



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Mittwoch, 11.03.2009**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **20:25 Uhr**

Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

Teilnehmer

Herr Ulrich Beyer

Frau Monika Bushuven

Herr Ernst-Rainer Fust

Frau Andrea Geiger

Herr Daniel Hagemeier

bis 18.00 Uhr

Herr Peter Hellweg

ab 18.00 Uhr

Herr Franz-Josef Helmers

Herr Michael Hütig

bis 20.00 Uhr

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Frau Elisabeth Lesting

ab 19.45 Uhr

Herr Ralf Niebusch

Frau Dr. Birgit Schneider

bis 19.45 Uhr

Herr Wolfgang Sibbing

Frau Manuela Steuer

Herr Hans-Gerhard Voelker

Herr Werner Wagemann

Frau Anne Wiemeyer

Verwaltung

Herr Frank Hauke, Techn. Beigeordneter
Herr Hans-Peter Mülders
Frau Inga Nordalm

Schriftführer/in

Herr Peter Rauch

Gäste

Herr Dr. Ing. Uwe Görisch
Herr Eckhard Hilker
Herr Jens-Peter Huesmann
Herr Fritz Warnecke
Herr Wolfgang Warnecke

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14. Januar 2009	5
3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohnbebauung Sundern - Sportgebiet Drostenholz" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde A) Einleitung der Verfahren B) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB C) Beschlüsse zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2009/610/1499	5
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2009/610/1498	7
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Stromberg - Up'n Dauden" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2009/610/1497	10
6. Bebauungsplan Nr. 107 "Werner-Habig-Straße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2009/610/1494	16
7. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Zum Sundern" der Stadt Oelde Vorlage: B 2009/610/1500	31

8.	Sachstandsbericht zum Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Oelde Vorlage: M 2009/661/1501	31
9.	Neubau eines Regenwasserkanals im Robert-Schumann-Ring Vorlage: M 2009/661/1502	33
10.	Erneuerung der Brücke 23 über dem Axtbach im Zuge der Straße "Zur Dicken Linde" Vorlage: B 2009/661/1503	33
11.	Nordostverbindung Autobahnanschluss Herzebrock-Clarholz / Landstraße L 806, Oelde Vorlage: B 2009/661/1504	34
12.	K 23 Dorfstraße im Ortsteil Sünninghausen Vorlage: M 2009/661/1505	36
13.	Verschiedenes	37
13.1.	Mitteilungen der Verwaltung	37
13.2.	Anfragen an die Verwaltung	38

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Es erfolgen keine Befangenheitserklärungen.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14. Januar 2009

Da die Niederschrift über die Sitzung vom 14.01.2009 noch nicht vorliegt erfolgt kein Beschluss.

- ## 3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohnbebauung Sundern - Sportgebiet Drostenholz" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
- A) Einleitung der Verfahren
 - B) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - C) Beschlüsse zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorlage: B 2009/610/1499**

Herr Hauke trägt vor und erläutert anhand von Plänen den Entwurf des Preisträgers.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat festgestellt, dass der vorhandene Schulraum der „Erich-Kästner-Schule“, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Oelde wegen steigender Schülerzahlen nicht mehr ausreicht, alle Schulklassen ordnungsgemäß unterzubringen. Da auch einzelne Räume im Schulgebäude nicht mehr dem heutigen Standard für die Beschulung körperbehinderter, insbesondere schwerstbehinderter Kinder und Jugendlicher entsprechen und die Gebäudesubstanz einer intensiven Sanierung bedarf, wären bauliche Maßnahmen dringend erforderlich. Um der Schule den benötigten, den Bedürfnissen der Schüler/innen entsprechenden Schulraum zur Verfügung stellen zu können, hat der LWL daher beschlossen, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten. Mit der Baumaßnahme soll noch im Jahr 2009 begonnen werden, die Fertigstellung soll bis zum Jahr 2011 erfolgen. Nach der erfolgreichen Durchführung eines Architektenwettbewerbes durch den LWL können nun die nächsten Schritte für die Umsetzung des Projektes erfolgen. Neben der weiteren Detaillierung der Hochbauplanung ist es erforderlich, das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Der zukünftige Schulstandort liegt im Norden von Oelde an der „Hans-Böckler-Straße“. Das Grundstück grenzt im Osten und im Westen an Wohngebiete. Südwestlich liegt eine Tennishalle an die sich südlich weitere Tennisplätze anschließen. Nördlich der Flächen befindet sich ein Wald. Auf dem Grundstück besteht an der „Hans-Böckler-Straße“ ein öffentlicher Bolzplatz, der im Zuge der Baumaßnahme entfallen muss, während die restliche Fläche noch als Ackerland genutzt wird.

Die derzeit bestehenden Darstellungen bzw. Festsetzungen sowohl des Flächennutzungsplans als auch des in diesem Bereich geltenden Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ (rechtskräftig seit dem 24. März 1994) sehen für den Bereich eine Nutzung als Grünfläche (Bolzplatz, Parkanlage und Kinderspielplatz) vor. Da die Errichtung von Schulbauten innerhalb von Grünflächen planungsrechtlich nicht möglich ist, sind die bestehenden Bauleitpläne an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen.

Vorgesehen ist, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ darzustellen und auszuweisen. Hierzu ist die Durchführung der entsprechenden Änderungsverfahren erforderlich.

Frau Steuer fragt, ob für den entfallenden Bolzplatz ein Ersatzstandort vorgesehen ist.

Herr Hauke erklärt, dass kein bislang kein neuer Bolzplatz geplant sei. Er weist darauf hin, dass sich der nächste Bolzplatz in rund 500 m Entfernung an der Straße „Zum Sundern“ befindet.

Frau Steuer hält es für sinnvoll einen Ersatzstandort vorzusehen, da der bisherige Bolzplatz auch von sehr vielen älteren Jugendlichen genutzt wurde.

Herr Junkerkalefeld regt an, den Bedarf seitens der Verwaltung prüfen zu lassen und über dieses Thema in der nächsten Sitzung noch einmal darüber zu beraten. Abschließend bedankt er sich dafür, dass der LWL weiter am Standort Oelde festhält.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:

AA) Einleitung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur 12. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll ein Teil der bislang als Grünfläche dargestellten Fläche östlich der „Hans-Böckler-Straße“ als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ dargestellt werden. Hiermit soll der Schulstandort der „Erich-Kästner-Schule“ in Oelde gesichert werden. Der Änderungsbereich liegt im Norden von Oelde östlich der „Hans-Böckler-Straße“. Das Grundstück grenzt im Osten und im Westen an Wohngebiete. Südwestlich befindet sich eine Tennishalle an die sich südlich weitere Tennisplätze anschließen. Nördlich der Flächen befindet sich ein Wald. Im Westen liegen die neuen Wohngebiete an der „Ludgerusstraße“.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

AB) 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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

AC) 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.

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

BA) Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholt“

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der

Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Änderungsbereichs sollen überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 3,2 ha.

Der Änderungsbereich liegt im Norden von Oelde östlich der „Hans-Böckler-Straße“ und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 4	Flurstücke 390 tlw. und 389;
--------	------------------------------

Der Planbereich grenzt an:

Im Osten:	Flur 4, Flurstücke 606, 546, 541, 447, 403 und 412;
im Norden:	eine Linie, die ca. 50 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 4, Flurstück 390 verläuft (= Waldkante);
im Westen:	Flur 3, Flurstück 1061 (Hans-Böckler-Straße);
im Süden:	Flur 4, Flurstück 350.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

BB) 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.

BC) 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.

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

Die beiden Verfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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

Vorlage: B 2009/610/1498

Frau Nordalm berichtet, dass die Firma Fritz Warnecke GmbH ein zertifiziertes Fachunternehmen der Recycling- und Entsorgungswirtschaft, das im Jahr 1920 gegründet wurde, ist. Das Unternehmen hat in Oelde seinen Sitz an der Ennigerloher Straße und betreibt dort Anlagen zur Lagerung und zur

Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen, einschließlich Autowracks. Mit dem Schreiben vom 16. Februar 2009 hat der Eigentümer den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt.

Herr Huesmann, Büro Drees & Huesmann Planer, stellt die Planverfahren und das grundsätzliche Konzept vor. Das südliche Firmengelände befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher Straße“. Der nördliche Teil liegt in einem unbeplanten Innenbereich, der früher durch die Bahn genutzt wurde. Die Situation ist durch eine Gemengelage aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen charakterisiert.

Der Betrieb des Firmengeländes ist geräuschintensiv, so dass der Eigentümer ein Konzept zur Sicherung und zur Verbesserung des Betriebsstandortes hat erarbeiten lassen. Ziel ist es, zum einen die Lärmsituation zu verbessern und die umliegenden Gebäude vor den Emissionen, die durch den Betriebsablauf verursacht werden, zu schützen. Zum anderen sollen die Betriebsabläufe auf dem vergrößerten Gelände neu organisiert und durch den Bau einer Halle entlang der Bahngleise optimiert werden. Zudem ist vorgesehen, eine Lärmschutzwand zur Abschirmung des Betriebes zu errichten.

Zur Umsetzung der Konzeption, die in der Sitzung durch den Planer der Firma Warnecke vorgestellt werden wird, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen. Hierzu wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher Straße“ sowie der Bereich der alten Bahnanlagen überplant. Im Parallelverfahren ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde von der Darstellung „Bahnanlage“ zugunsten „Gewerblicher Baufläche“ erforderlich. Das Entwidmungsverfahren für das zu überplante ehemalige Bahngelände läuft zur Zeit.

Herr Niebusch fragt, ob durch die Planungen die Prozesse optimiert werden und erkundigt sich nach der in der geplanten Lagerhalle vorgesehenen Nutzung und nach den geplanten Betriebszeiten.

Herr Huesmann erläutert, dass Betriebsabläufe und Betriebszeiten wie derzeit vorgesehen sind. Die Schutzansprüche der Nachbarn sind nach TA-Lärm einzuhalten und nachzuweisen.

Herr Görisch vom Ing.-Büro Görisch GmbH ergänzt, dass die Betriebszeiten von 7.00 bis 17.00 Uhr gehen und dass das Spänelager in die neue Halle verlagert wird, da die Ansprüche an die Beschaffenheit des Recyclingmaterials in den letzten Jahren gestiegen sind. Eine Schredderanlage ist nicht geplant.

Frau Köß möchte wissen, ob der An- und Abfahrtsverkehr auch in diesen Betriebszeiträumen abgewickelt wird.

Herr Görisch weist darauf hin, dass die Ostausfahrt entfallen wird und der Verkehr in der Regel während der Betriebszeiten stattfindet. Nachts werden maximal 5 LKW-Bewegungen stattfinden.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich nach möglichen Schallreflexionen des Eisenbahnlärms durch die geplante Halle und die geplanten Lärmschutzwände.

Herr Görisch führt aus, dass dieses im Rahmen des Lärmgutachtens mit untersucht wurde. Die Rückseite (Nordseite) der Halle und der Lärmschutzwände wird mit schallabsorbierendem Material verkleidet. Insgesamt wird der Lärm durch die geplanten Maßnahmen an den kritischen Punkten um mehr als 5 dB(A) reduziert.

Herr Hilker vom Architekturbüro Hilker stellt die Hochbauplanung vor. Geplant ist eine 19,00 m hohe nach Süden offene Halle an sie sich an beiden Seiten insgesamt 220 m Lärmschutzwände anschließen. Die gesamte Hochbauplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Lärmgutachter.

Frau Koch fragt, ob man die Halle zugunsten der nördlich der Bahn bestehenden Wohnbebauung auch niedriger planen könne oder ob die Höhe der Halle betriebsbedingt sei .

Herr Hilker erklärt, dass die Höhe der Halle aufgrund der in der Halle unterzubringenden sehr hohen Bagger betriebsnotwendig ist.

Frau Bushuven stimmt der Planung zu, da hierdurch die Lärmemissionen der Firma reduziert werden können.

Frau Köß fragt, ob das Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt wird, da nur ein einzelner Betrieb überplant wird und nach dem weiteren Zeitplan.

Herr Huesmann antwortet, dass in Abstimmung mit der Stadt Oelde ein Angebotsplan erstellt werden soll. Dieser wird aber eng auf die betriebstypischen Belange der Firma abgestimmt.

Frau Nordalm ergänzt, dass das Bauleitplanverfahren bei zügiger Vorlage aller erforderlichen Unterlagen bis zum Ende des Jahres abgeschlossen werden könnte.

Abschließend fasst Herr Junkerkalefeld zusammen, dass das Ziel dieses Projektes sein muss, allen Beteiligten gerecht zu werden, d.h. der Lärmschutz für die Anwohner und die Erweiterung bzw. der Bestandssicherung für die Firma Warnecke müssen erreicht werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:

AA) Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 16. Februar 2009 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur 11. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs, der bislang als „Bahnfläche“ dargestellt ist, als Fläche für gewerbliche Nutzungen ausgewiesen werden. Damit soll eine geordnete Entwicklung des Gewerbebetriebes Warnecke gewährleistet werden. Der Änderungsbereich liegt südlich der Bahngleise, westlich der Vinckestraße und nördlich der Ennigerloher Straße. Im Osten schließen sich weitere gewerbliche Nutzungen an.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

AB) 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

AC) 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 Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

BA) Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsgelände Warnecke“

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 16. Februar 2009 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsgelände Warnecke“ einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsgelände Warnecke“ der Stadt Oelde.

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung.

Durch diese Änderung soll der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs sowie das südlich angrenzende Betriebsgelände der Firma Warnecke überplant werden. Damit soll eine geordnete Entwicklung des Gewerbebetriebes Warnecke gewährleistet werden.

Der Änderungsbereich liegt südlich der Bahngleise, westlich der Vinckestraße und nördlich der Ennigerloher Straße. Im Osten schließen sich weitere gewerbliche Nutzungen an.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

BB) 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.

BC) 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.

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

Die Verfahren werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

5. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Stromberg - Up'n Dauden" der Stadt Oelde**
 - A) **Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - B) **Satzungsbeschluss**

Vorlage: B 2009/610/1497

Frau Nordalm berichtet, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 01.12.2008 der Rat der Stadt Oelde beschlossen hat, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stromberg Up'n Dauden" weiter durchzuführen, da die Ziele der Planung mit dem Investor und Gutachtern modifiziert wurden. Nach wie vor ist das Ziel, ein Einkaufszentrum sowie untergeordnet Büroräume oder Räume für Dienstleistungen in den bestehenden Hallen auf dem Gelände zu errichten. Diese Nutzungen sollen das Angebot in Stromberg ergänzen. Das Verfahren wurde nach § 13 a BauGB durchgeführt, der für die Entwicklungen von Brachflächen im Innenbereich die Möglichkeit vorsieht, die Bauleitplanung in einem beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB wurden erfüllt. Das

Änderungsgebiet dient der innerstädtischen Entwicklung und liegt weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche. Die Allgemeine Vorprüfung zur Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3c UVPG in Verbindung mit Anlage 2 zum UVPG hat ergeben, dass es sich bei dem Vorhaben um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt in dem in § 13 a Abs. 2 vorgesehenen Verfahren der Berichtigung.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches des Ortsteils Stromberg, welcher durch den Ratsbeschluss vom 26. Januar 2009 im Zuge der Aufstellung des Zentrenkonzeptes festgelegt wurde.

Die Planungsunterlagen (Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stromberg - Up'n Dauden" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung -) (siehe Anlage 1) lagen gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB in der Zeit vom 30. Januar 2009 bis zum 02. März 2009 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig um eine Stellungnahme gebeten.

Herr Fust fragt, woher das belastete jetzt auf dem Grundstück liegende Erdreich stammt, wie die Stadt Oelde an die Informationen über das belastete Erdreich gekommen ist und ob diesbezüglich ein gerichtliches Verfahren eingeleitet wurde.

Herr Hauke erläutert, dass schon im Bezirksausschuss Stromberg über das belastete Erdreich berichtet worden ist. Die Informationen stammen vom Kreis Warendorf, der als Untere Bodenschutzbehörde für Altlasten zuständig ist. Die zuständige Behörde und der Investor werden für eine fachgerechte Entsorgung sorgen. Die Herkunft des Materials ist nicht geklärt, ein Strafverfahren wurde nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht eingeleitet.

Frau Nordalm ergänzt, dass zur Zeit eine Deklarationsuntersuchung erfolgt, um zu klären, wohin das belastete Erdreich verbracht werden kann.

Frau Köß sagt, dass ihre Fraktion dem Satzungsbeschluss zustimmen wird. Die Verschiebung der Ruhezeiten wird aber als kritisch angesehen. Dieses könnte aber auch noch einmal im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens thematisiert werden. Des Weiteren wird aber auch das neue Einkaufszentrum als direkte Konkurrenz zum Stromberger Ortszentrum gesehen, insbesondere wird die Existenzmöglichkeit von drei „Schlecker“-Filialen auf Dauer nicht gesehen.

Herr Hauke weist darauf hin, dass der Investor im Laufe der Entwicklung des Vorhabens die Vorgaben des Zentrenkonzeptes eingehalten hat und eine deutliche Reduzierung der Verkaufsfläche vorgenommen hat. Die Betreiber der „Schlecker“-Filialen haben zugesagt, alle drei Standorte auch zukünftig betreiben zu wollen.

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
Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Warendorf	28.01.2008
Deutsche Telekom AG T-Com -Bielefeld	29.01.2008
Fachbereich 3 – Tiefbau	30.01.2008

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Dez. 25 - Verkehr	02.02.2009
Eisenbahnbundesamt – Außenstelle Essen -	02.02.2009
Gemeinde Langenberg	02.02.2009
Kreis Gütersloh	02.02.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	03.02.2009
PLEdoc GmbH	04.02.2009
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle West - Außenstelle Essen	04.02.2009
Bischöfliches Generalvikariat - Abteilung 640 - Bauwesen	05.02.2009
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster -	06.02.2009
Gemeinde Wadersloh	10.02.2009
Wehrbereichsverwaltung III	12.02.2009
Stadt Ennigerloh	16.02.2009
LWL –Westfälisches Museum für Archäologie	16.02.2009
Regionalverkehr Münsterland GmbH	23.02.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.02.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	27.02.2009
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Dortmund	02.03.2009
Fachbereich 3 – Bauverwaltung	02.03.2009
Bezirksregierung Münster – Flurbereinigungsbehörde	02.03.2009
Bezirksregierung Münster – Verkehr	24.02.2009

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

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 09. Februar 2009

Stromberg Nr.:6 "Up'n Dauden"- 3.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir nehmen die geplante Maßnahme zur Kenntnis. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den aktuellen Feuerlöschplan aus 2005, nach dem im Ortsnetz Stromberg 72 cbm/h Trinkwasser zu Löschzwecken dem Ortsnetz entnommen werden können. Längs der Druckverbindungsleitung Oelde-Batenhorst stehen weitere 24cbm/h zur Verfügung. Damit stehen über verschiedene Hydranten in der Summe bis zu 96 cbm/h Löschwasser für den Grundschutz über das Trinkwasserleitungsnetz um das Objekt herum bereit. Soweit innerhalb des Gebäudes Löschwassereinrichtungen gefordert werden, sind diese Nichttrinkwasser-Anlagen nur über einen Zwischenbehälter mit Druckerhöhung und einen freien Auslauf der Nachspeisearmatur mittelbar an das Netz der Trinkwasserversorgung (Hausanschluß) anzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Wasserversorgung Beckum GmbH
ppa. Dirk Steinhoff

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen für den vorliegenden Planentwurf ergeben sich hieraus nicht.

I. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 27. Februar 2009

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

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Im Begründungstext wird unter dem Pkt. Emissionssituation ausgeführt, dass die durch die geplante Nutzung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umgebung im Rahmen eines Schallschutzgutachtens v. 16.01.09 (Schallschutzkontor Selzer) untersucht wurden.

Ein Ergebnis der Berechnung ist, dass östlich des Anlieferungsbereiches entlang der Speckenstraße eine Lärmschutzwand (Mindesthöhe 2,60 m) zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung errichtet werden muss. Im Bereich der Änderung des o.g. B-Planes wurde die Lärmschutzwand mit einer max. Höhe von 4 m festgesetzt. Ich weise darauf hin, dass die im Gutachten ermittelte Lärmschutzwand südlich bis auf die Höhe des Wohnhauses Speckenstraße 3 geführt werden muss und damit teilweise außerhalb des Änderungsbereiches liegt. Ich gehe davon aus, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Belange einer Genehmigung der Lärmschutzwand auf voller Länge entgegenstehen.

In dem o.g. Gutachten wurde eine Verschiebung der Nachtzeit auf Grundlage von Pkt. 6.4 TA-Lärm zum Ansatz gebracht. Begründet wird die Verschiebung mit der Frühanlieferung ab 5:00 Uhr (Tag 5:00-21:00 Uhr, Nacht 21:00- 05:00 Uhr). Ich weise darauf hin, dass eine Verschiebung der Nachtzeit nur wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen möglich ist. Eine 8-stündige Nachtruhe der Nachbarschaft muss gewahrt bleiben. Im Gutachten (Seite 20) wird darauf hingewiesen, dass für diese Ausnahmeregelung eine behördliche Zustimmung erforderlich ist.

Auch wenn diese Zustimmung erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erörtert wird, weise ich bereits jetzt darauf hin, dass sofern von der Regelung Gebrauch gemacht werden soll ist sie auf alle auf den betroffenen Immissionsort einwirkenden Quellen anzuwenden. Das bedeutet, dass die abgeänderte Nachtzeit für alle einwirkenden Betriebe gleich festgesetzt werden muss. Hier wird vor Ort die Problematik auftauchen, dass tatsächlich mehrere Betriebe auf einen Immissionsort einwirken für die diese Verschiebung festgesetzt werden müsste. Beispielweise das betroffene Wohnhaus Speckenstraße 1 a. Hier wirkt neben der Anlieferung des Marktes noch die unmittelbar angrenzende Stellplatzanlage der benachbarten Gaststätte Oelder Tor 47 und der Spielhalle sowie die Nutzung der südlich des Marktes gelegenen Werkhalle (Nutzung steht noch nicht fest) ein. Ob von diesen Nutzern eine Zustimmung zur Verschiebung der Nachtzeit erteilt wird, kann an dieser Stelle offen bleiben. Generell ist bei der Prüfung ein strenger Maßstab anzusetzen.

Zumindest ist derzeit nicht ersichtlich wo bei einem Markt der ab 8:00 Uhr öffnet die zwingenden betrieblichen Verhältnisse liegen, die eine Frühanlieferung ab 5:00 Uhr erforderlich machen.

Da sich m.E. bereits jetzt abzeichnet, dass eine Verschiebung der Nachtzeit nicht ohne weiteres in Aussicht steht, rege ich an gem. den Ausführungen im Gutachten (Seite 20 letzter Absatz) die Berechnung um die Beurteilung der Nachtzeit zu ergänzen, sofern auf eine Frühanlieferung nicht verzichtet werden kann.

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregungen:

1. Bei dem o. g. Vorhaben handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung und die Erarbeitung eines Umweltberichts für diesen Planungsprozess nicht erforderlich. Aufgrund dieser planungsrechtlichen Rahmenbedingungen werden keine Einwendungen erhoben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) werden von mir nicht gesehen.
2. Die Baumscheiben der geplanten Einzelbäume auf Stellplatzanlagen sind mindestens 2 x 2 m groß anzulegen und die Bäume sind durch Rost und Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen.
3. Die vorhandenen Straßenbäume an der B 61 außerhalb des Bebauungsplangebiets sind zu erhalten und entsprechend der DIN 18920 zu schützen.

Hinweis:

Die Stellungnahme des Umweltamtes liegt mir derzeit noch nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese umgehend nachreichen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochenen Hinweise können im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Änderungen für den vorliegenden Planentwurf ergeben sich hieraus nicht.

II. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 27. Februar 2009 (Ergänzung)

Die **Untere Bodenschutzbehörde** hat folgende Stellungnahme abgegeben:

"Das Thema "Altlasten" wird im Kapitel "Kennzeichnung von Flächen" des Begründungsentwurfes sowie unter Punkt 4 der "Hinweise und Empfehlungen" der Planunterlagen behandelt. Seit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens haben sich jedoch neue Erkenntnisse ergeben, die aus bodenschutzrechtlicher Sicht Änderungen vertretbar machen.

a) Eine Kennzeichnung des Plangebietes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist auf Basis der vorliegenden Daten nicht mehr erforderlich. Die durchgeführten Maßnahmen und Untersuchungen haben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.

In diesem Zusammenhang bitte ich zu berücksichtigen, dass die auf dem Altstandortgelände festgestellten verunreinigten Böden außerhalb des Plangebietes zur Entsorgung bereitgestellt wurden.

b) Für das Kapitel "Kennzeichnung von Flächen" des Begründungsentwurfes rege ich folgende aktuelle Formulierung an:
 "Die jetzige Planung sieht die Errichtung des Einkaufszentrums in dem bestehenden Hallenbestand vor. Da es sich um einen alten Gewerbestandort handelt (Fahrradfabrik Sprick zuvor Möbelfabrik Rose), werden das gesamte Areal und damit nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans als Altstandort unter der Nr. 8905 im Verzeichnis des Kreises über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt. Bei Untersuchungen und dem teilweisen Rückbau von Gebäuden und Anlagen haben sich keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben. Bei Erdarbeiten sind Auffälligkeiten im Boden zu beachten und zu melden. Ggf. festgestellte Verunreinigungen sind unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf als zuständiger Untere Bodenschutzbehörde sowie unter Aufsicht eines im Altlastenbereich erfahrenen Gutachters zu sanieren."

Beschluss:

Die Anregungen werden aufgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht betroffen, so dass die Änderungen zum Satzungsbeschluss eingearbeitet werden.

Stellungnahme der Stadt Beckum vom 02. März 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadt Oelde beabsichtigt im Ortsteil Stromberg den Bebauungsplan Nr. 6 „Stromberg – Up'n Dauden“ zu ändern und einen großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² bis 2.400 m² anzusiedeln. Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, jedoch werden folgende Hinweise und ergänzende Anregungen gemacht.

Die beigefügte städtebauliche Verträglichkeitsanalyse beruht auf einem Zentrenkonzept der Stadt Oelde. Dieses liegt der Stadt Beckum nicht vor und es ist zudem von Seiten der Stadt Oelde keine Beteiligung der Stadt Beckum im Rahmen der Erstellung des Konzeptes erfolgt. Die Ableitung der Verträglichkeit kann daher nicht in Gänze nachvollzogen werden.

Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet eine Sortimentsliste der Stadt Oelde. Die darin genannten „Nahversorgungsrelevanten Sortimente“ (1 – 25) sind jedoch „Zentrenrelevante Sortimente“. Die Sortimentsliste sollte entsprechend geändert werden.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Beckum wird ein Einzelhandelskonzept übermittelt. Der Hinweis zu den Zentrenrelevanten Sortimenten wurde zuvor berücksichtigt.

Änderungen für den vorliegenden Planentwurf ergeben sich hieraus nicht.

Stellungnahme von straßen.nrw vom 02. März 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 3. Änderung des o.a. Bebauungsplanes haben Sie mir mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der der Erschließung dienenden Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 61. Gemäß § 9 (2), (3) und (3a) Fernstraßengesetz bedarf das Vorhaben der Zustimmung der obersten Straßenbaubehörde auch innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Ich bitte zu überprüfen, in wie weit die zukünftigen Verkehre über die vorhandene Zufahrt zur B 61 die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße ggf. beeinträchtigen. Zahlen über zu- und abfließende Verkehre liegen mir nicht vor.

Je nach Ergebnis ist zu überlegen, ob z.B. ein Aufstellbereich für Linksabbieger zur Steigerung der Verkehrssicherheit sinnvoll wäre.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beurteilung der verkehrliche Situation wurde nachgereicht und wird der Begründung im Original beigelegt (s. Anlage).

Die Verkehrssicherheit wird durch die vorhandene Situation gewährleistet. Anpassungen sind nicht erforderlich.

Änderungen für den vorliegenden Planentwurf ergeben sich hieraus nicht.

Nachdem über die Stellungnahmen die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

B) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) 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 Art. 2 Kommunalwahl-ZusammenlegungsG vom 24. 6. 2008 (GV. NRW. S. 514) die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stromberg Up´n Dauden“ der Stadt Oelde als Satzung.

Von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stromberg Up´n Dauden“ werden ein Großteil des Flurstückes 1193 sowie das Flurstück 574, Flur 412, Gemarkung Oelde erfasst.

Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 1) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stromberg Up´n Dauden“ der Stadt Oelde.

Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgen einstimmig.

- 6. Bebauungsplan Nr. 107 "Werner-Habig-Straße" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2009/610/1494

Herr Hauke weist darauf hin, dass zu diesem Tagesordnungspunkt noch eine Tischvorlage verteilt wurde und berichtet, dass die Firma GEA Westfalia Separator GmbH plant, im Rahmen ihrer Neustrukturierung erheblich in den Bau neuer Produktionsanlagen am Standort Oelde zu investieren. Es sollen neue Gebäude für die Separatorenmontage und Endprüfung, die Trommelfertigung und für die Blech- und Tellerfertigung entstehen. Hierdurch soll die weltweit modernste und effizienteste Separatoren-Produktion entstehen, die zum einen diese Produkte langfristig konkurrenzfähig macht und zum anderen die Arbeitsplätze auf Jahre hinaus sichert.

Zur Realisierung der Bauvorhaben ist es notwendig, den Teil des Betriebsgrundstücks, der südlich des Robert-Schuman-Rings und westlich der Werner-Habig-Straße liegt, zu überplanen, da es für diesen Bereich bislang kein Planungsrecht gibt. Der Rat der Stadt Oelde hat daher in seiner Sitzung am 01.12.2008 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ gefasst, der einen Geltungsbereich von insgesamt etwa 4,9 ha umfasst.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wurden im Januar/Februar 2009 durchgeführt. Die Ergebnisse können nunmehr ausgewertet werden. Es wird vorgeschlagen, nach dieser Auswertung auch den Beschluss für die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Herr Junkerkalefeld merkt an, dass es eine zukünftige Aufgabe sein wird, die verkehrliche Anbindung des Betriebes besser zu lösen, da die Hauptverkehre derzeit in Richtung Osten durch die Stadt geführt werden. Hier sollte über eine alternative Fortführung des Robert-Schuman-Rings nachgedacht werden.

Frau Köß und Frau Koch erklären, dass sie sich zunächst der Stimme enthalten werden, da sie die Tischvorlage noch nicht im vollen Umfang durcharbeiten konnten.

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 16.02.2009 bis einschließlich 27.02.2009. Darüber hinaus hat am 16.02.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es wurden in der Sitzung eine Reihe von Fragen gestellt, die i.W. bereits von der Verwaltung beantwortet worden sind. Es wird auf das nachfolgende Protokoll verwiesen:

Niederschrift über die Bürgerversammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde am Montag, dem 16.02.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal - Ratsstiege 1, 59302 Oelde -

Beginn: 18.00 Uhr
 Ende: 18.40 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:
 Herr Hauke, Technischer Beigeordneter
 Frau Nordalm, FSD Planung und Stadtentwicklung

Herr Rauch, Schriftführer
18 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Hauke begrüßt die zur Beteiligung der Öffentlichkeit anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde Erschienenen.

Die Firma GEA Westfalia Separator GmbH plant im Rahmen der Neustrukturierung des Unternehmens erheblich in den Bau neuer Produktionsanlagen am Standort Oelde zu investieren. Es sollen kurzfristig neue Gebäude für die Separatorenmontage und Endprüfung, die Trommelfertigung sowie für die Blech- und Tellerfertigung errichtet werden. Hierdurch soll die weltweit modernste und effizienteste Separatoren-Produktion entstehen, die zum einen diese Produkte langfristig konkurrenzfähig macht und zum anderen die Arbeitsplätze auf Jahre hinaus sichert.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es für die Realisierung der umfangreichen Bauvorhaben notwendig, den Teil des Betriebsgrundstücks, der südlich des „Robert-Schuman-Rings“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ liegt, zu überplanen, da es in diesem Bereich bislang überwiegend kein Planungsrecht gibt. Der Rat der Stadt Oelde hat daher in seiner Sitzung am 01.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ aufzustellen. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird ein wichtiger Beitrag zur Sicherung des Standortes der Firma GEA Westfalia Separator GmbH in Oelde geleistet.

Insgesamt wird ein Areal von rund 4,9 ha in den Bebauungsplan einbezogen. Die Flächen werden überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 107 werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne mit überplant, da diese den heutigen geänderten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Neben den ca. 4,32 ha als „Industriegebiet“ ausgewiesenen Bauflächen werden ca. 0,16 ha als „Öffentliche Verkehrsfläche“ sowie im östlichen Plangebiet ca. 0,18 ha als „Grünfläche - Zweckbestimmung Private Parkanlage“ und ca. 0,25 ha als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatparkplatz“ ausgewiesen. Auf diesen im Osten des Plangebietes liegenden Flächen sollen weitere Stellplätze für die Firma GEA Westfalia Separator GmbH entstehen, die zur angrenzenden Wohnbebauung hin eingegrünt werden.

Zur Berücksichtigung und Sicherstellung der Belange der in der näheren Umgebung befindlichen Wohnbebauung und der Erweiterungsabsichten der Firma GEA Westfalia Separator GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierdurch sollten möglichst frühzeitig Erkenntnisse darüber gewonnen werden, unter welchen Bedingungen eine geplante Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator auf den Plangebietsflächen möglich ist. Im Ergebnis wird aufgezeigt, dass die geplante Betriebserweiterung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Aspekte realisierbar ist. Der Gutachter weist aber auch darauf hin, dass für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte besondere Maßnahmen beim Bau der Gebäude erforderlich sind bzw. dass ein in der Nacht möglicher An- oder Ablieferverkehr den Bau einer Lärmschutzwand erfordert. Da diese Anforderungen erst abschließend bei Kenntnis der genauen Baumaßnahmen und Betriebsabläufe feststehen und im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden können, sind außer den im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung und Gliederung“ keine weiteren Festsetzungen vorgesehen. In der schalltechnischen Untersuchung wird zusätzlich festgehalten, dass für die weitere Konkretisierung der Betriebserweiterung die Untersuchung weiter fortzuschreiben ist.

Zusätzlich zu den vorgenannten Aspekten wurden auch die Auswirkungen des östlich der „Werner-Habig-Straße“ geplanten Privatparkplatzes und der zusätzlichen Belastung der vorhandenen Straßen durch den Verkehr, der durch die geplanten Baumaßnahmen verursacht wird, untersucht.

Für den Bereich des geplanten Privatparkplatzes kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich die gesamte Fläche als Parkplatz während des Tageszeitraums (Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) genutzt werden kann. Um eine Nutzung in der Nacht auszuschließen sind zur Sicherstellung des Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung geeignete Maßnahmen beim Betrieb des Parkplatzes zu ergreifen. Dies könnte zum Beispiel die Errichtung einer Schrankenanlage sein. Alternativ wäre ggf. bei Ergreifung zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Errichtung von Lärmschutzwänden, eine mögliche Nachnutzung des Privatparkplatzes unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich. Hierfür ist eine ergänzende Untersuchung erforderlich. Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf den angrenzenden öffentlichen Straßen wird in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass es zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommen kann.

Anschließend stellt Herr Hauke den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion. Er weist darauf hin, dass alle der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen protokolliert werden und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Ergänzend hierzu kann der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16.02.2009 bis 27.02.2009 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Oelde beim Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung eingesehen werden. Auch hier besteht die Möglichkeit, sich zur vorgesehenen Planung zu äußern. Der weitere Zeitplan sieht vor, dass über die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der ebenfalls beteiligten Fachbehörden in den Sitzungen des

Ausschusses für Planung und Verkehr am 11.03.2009 und des Haupt- und Finanzausschusses am 16.03.2009 beraten wird. Danach wird der Planentwurf für einen Monat öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung besteht nochmals die Möglichkeit Anregungen zum Planentwurf vorzubringen.

In der daraufhin folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten gegeben:

- **Frage/Anregung:** Aufgrund mangelnder Stellplatzkapazitäten auf dem Firmengelände parken zur Zeit viele Fahrzeuge, sowohl PKW als auch LKW, auf dem Robert-Schuman-Ring, so dass es zu Behinderungen auf dieser Straße kommt. Wird sich dieser Zustand durch die Planungen verbessern?
Antwort: Das Problem ist bei der Verwaltung bekannt. Eine Verbesserung der Situation hängt auch von der innerbetrieblichen Organisation ab. Dies kann aber nicht über diesen Bebauungsplan gesteuert werden. Aufgrund der Hinweise wird eine entsprechende Information an das Ordnungsamt erfolgen.
- **Frage/Anregung:** Von welcher Straße aus erfolgt die Zufahrt zu dem geplanten Privatparkplatz?
Antwort: Über die Werner-Habig-Straße.
- **Frage/Anregung:** Da es schon heute teilweise nachts Probleme beim Betrieb der vorhandenen Parkplatzanlagen der Firma gibt, da Nutzungsbeschränkungen teilweise nicht eingehalten werden, werden ähnliche Probleme beim Betrieb des neuen Parkplatzes befürchtet.
Antwort: Es ist zu unterscheiden zwischen den Problemen, die durch die bestehenden Parkplatzanlagen verursacht werden und denen, die möglicherweise durch die geplanten neuen Parkplätze entstehen. Der Gutachter schlägt zur Sicherstellung der Betriebszeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr vor, auf den geplanten Parkplätzen eine entsprechende Beschilderung bzw. eine Schrankenanlage vorzusehen. Für einen eventuellen Nachtbetrieb wären weitergehende schalltechnische Untersuchungen erforderlich. Die mit den vorhandenen Parkplatzanlagen geschilderten Probleme unterliegen dem Ordnungsrecht, eine entsprechende Weitergabe dieser Informationen an den zuständigen Fachdienst erfolgt.
- **Frage/Anregung:** Welche konkreten Vorgaben zum Lärmschutz für die geplanten baulichen Maßnahmen gibt es seitens des Gutachters?
Antwort: Zunächst wurde nur eine Grobplanung betrachtet. Erst nach einer Detailplanung unter Berücksichtigung der geplanten betrieblichen Einrichtungen, wie z.B. Aufstellstandorte für Maschinen, können Einzelmaßnahmen durch den Gutachter konkretisiert werden.
- **Frage/Anregung:** Worum handelt es sich bei den im Plan gelb angelegten Flächen?
Antwort: Dies sind öffentliche Verkehrsflächen (Werner-Habig-Straße). Eine Änderung an der bestehenden Straße oder des Ausbaustandards ist nicht geplant.
- **Frage/Anregung:** Welche Höhe haben die geplanten Gebäude und können diese bis an die Straße gebaut werden?
Antwort: Die Höhe der geplanten Hallen beträgt maximal 18,00 m. Zwischen den Straßen und den geplanten Gebäuden ist ein Streifen von mindestens 8,00 m freizuhalten. Eine direkt an der Straße angrenzende Bebauung ist nicht zulässig.
- **Frage/Anregung:** Ist ein Pflanzstreifen vorgesehen und wie werden die Fassaden gestaltet?
Antwort: Es wird entlang der Straßen kein Pflanzstreifen festgesetzt. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Firma aus eigenem Interesse auf ein ansprechendes äußeres Erscheinungsbild achtet.
- **Frage/Anregung:** Werden an dem im Kreuzungsbereich Robert-Schuman-Ring/Werner-Habig-Straße/Nordring bestehenden Kreisverkehr Änderungen vorgenommen?
Antwort: Nein.
- **Frage/Anregung:** An welcher Stelle ist die LKW-Zufahrt geplant?
Antwort: Die LKW-Zufahrt liegt am nordwestlichen Rand des Plangebietes am Robert-Schuman-Ring.
- **Frage/Anregung:** Durch den Bau neuer Hallen werden Flächen im Nordwesten des Gebietes genutzt, die heute als Parkplätze von Mitarbeitern genutzt werden. Diese werden zukünftig wegfallen und die Situation auf dem Robert-Schuman-Ring weiter verschärfen.
Antwort: Da für die zukünftige Situation noch keine konkreten Zahlen vorliegen, ist eine abschließende Beurteilung zur Zeit nicht möglich. Es ist aber wichtig, dass dieser Sachverhalt geprüft wird und dass an dieser Stelle mit dem Betrieb eine einvernehmliche Lösung zur Verbesserung der Situation gefunden wird.
- **Frage/Anregung:** Ist es möglich auf dem Robert-Schuman-Ring ein Parkverbot einzurichten, um die Situation zu verbessern?
Antwort: Auch über diese Möglichkeit wird mit dem Ordnungsamt der Stadt diskutiert werden.

- **Frage/Anregung:** Gibt es Informationen darüber, dass durch innerbetriebliche Umstrukturierungen weitere Parkplätze im Bereich des Robert-Schuman-Rings benötigt werden?

Antwort: Da hierüber keine Informationen vorliegen, kann diese Frage zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet bzw. geklärt werden.

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

gez. Hauke
Techn. Beigeordneter

gez. Rauch
Schriftführer

Beschluss:

Die Fragen der Bürger werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass sich die Fragen, soweit sich diese auf den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 107 beziehen, bereits weitestgehend in der Versammlung von der Verwaltung beantwortet werden konnten.

Die über den Bebauungsplan hinausgehenden Fragen können nur im Zuge der weiteren Konkretisierung der betrieblichen Planungen und in Abstimmung mit den zuständigen Fach- und Servicediensten der Stadt Oelde geklärt werden. Eventuelle Auswirkungen auf die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung werden hierdurch nicht gesehen.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 02.03.2009 (Datum des Schreibens: 26.02.2009) folgende Stellungnahme von Bürgern eingegangen:

Stellungnahme und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 ‚Werner-Habig-Straße‘ im Stadtteil Oelde (Nordwest) im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Predeck,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bitten wir die in Anlage 1 formulierten Fragen, Anregungen und Hinweise im weiteren Bearbeitungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 107 zu berücksichtigen.

Mit Interesse sehen wir Ihrer Antwort entgegen.

Die Stellungnahme umfasst 6 Schwerpunktbereiche

- 1. Ausweisung eines Industriegebietes neben einem Wohngebiet, BImSchG, § 50 Planung**
- 2. Abstandsflächen, Abstandserlass NRW**
- 3. Schalltechnische Untersuchung: Ermittlung der Beurteilungspegel und immissionsmindernde Maßnahmen nach BImSchG**
- 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr**
- 5. Entwicklung der Wohnumfeldsituation**
- 6. Verschiedenes**

Zu 1: Ausweisung eines Industriegebietes neben einem Wohngebiet, BImSchG, § 50 Planung

Ausgangssituation: Der geltende Flächennutzungsplan weist für den Bereich südlich des ‚Robert-Schuman-Ring‘ ‚Gewerbliche Baufläche‘ aus. Der Bebauungsplan Nr. 10 ‚Warendorfer Straße‘ weist für das 0,4 ha große betroffene Teilstück ‚allgemeines Wohngebiet‘ aus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 weist für diese Flächen ein ‚Industriegebiet‘ aus, das somit direkt an das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 angrenzt.

Die Rechtsprechung hat aus § 50 BImSchG Anforderungen an die Nutzungszuordnungen im Rahmen der räumlichen Planung abgeleitet. Diese betreffen u. a.

- Staffelung der Nutzung entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit nach BauNVO
- Abstände zwischen sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
- Gliederung der Nutzung nach BauNVO
- Festsetzung von immissionsmindernden Maßnahmen im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG

Im vorliegenden Fall rückt ein Industriegebiet (GI) an den Wohnbestand heran, ohne das es eine Vorprägung gegeben hat. Aus dem Nebeneinander dieser extrem verschiedenen Gebietsarten werden Konflikte resultieren, die nicht nur immissionsschutzrechtlich zu steuern sind, sondern im Sinne des Vorsorgeprinzips und des Gebots der Rücksichtnahme auch planerisch gelöst werden müssen.

Dieser Lösungsansatz ist in der Begründung nicht eindeutig und belastbar zu erkennen. Die Ausweisung als Industriegebiet in direkter Nähe zum Wohnen führt zu offenkundigen Unverträglichkeiten, wie sie auch im Umweltbericht und in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt sind.

So steht selbst in der Begründung auf S. 5 in Kapitel 4.1 zu dem 0,4 ha großen Teilstück des BPlanes Nr. 10 in der Argumentation zur Umwidmung

diese ursprünglich für eine dreigeschossige Wohnbebauung vorgesehenen Flächen sind aufgrund ihrer Lage zu den südwestlich vorhandenen Industrieflächen unter heutigen Gesichtspunkten für eine Wohnnutzung nicht ideal. Insbesondere bei einer nördlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes würde sich die Konfliktsituation verschärfen.“

Hier ergibt sich Klärungsbedarf. Wie zu 2. bis 5. ausgeführt wird, ist das planungsrechtlich aufgeführte Instrumentarium zur Minderung dieses massiv für den Wohnungsbestand, hier insbesondere für das Wohngebäude Nordring 33-37, auftretende immissionsspezifische Konfliktpotential nicht ausreichend.

Wenn auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 ein wichtiger Beitrag zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Oelde geleistet wird, so ist bei der Abwägung der Belange denen des Immissionsschutzes eine herausragende Bedeutung zuzumessen, wenn besonders schwerwiegende Konfliktsituationen zu erwarten sind. So ist die Ausweisung eines Industriegebietes neben einem Wohngebiet nahezu unzulässig.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes ist zu prüfen.

Zu 2. Abstandsflächen, Abstandserlass NRW

Zur Berücksichtigung der Belange der im Osten/Nordosten bestehenden Wohnbebauung wird das Industriegebiet untergliedert in GI 1 bis GI 3. Mit dieser Gliederung geht die Schaffung von Zwischenräumen einher, so dass Wohngrundstücke und Grundstücke von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen nicht unmittelbar aneinandergrenzen.

An dieser Stelle sei auf den Abstandserlass NRW verwiesen, der für die Abstandsklasse VII (hier entsprechend der Begründung S. 6 einzusetzen für den Bereich GI 3) einen Abstandswert von 100 m ausweist.

Inwieweit die vorgesehene Halle 6 mit ihrer Nutzung in die Abstandsklasse VII hineinpasst ist nicht erkenntlich. Inwieweit die 100 m Abstandsgrenze eingehalten wird, ist aufgrund der fehlenden Maßstäblichkeit nicht ersichtlich. Die Einhaltung des 100 m-Abstandes ist in jedem Fall nachzuweisen.

Damit sind die Ausführungen auf S. 6 der Begründung

„Die Bereiche parallel zu den angrenzenden Straßen ‚Robert-Schuman-Ring‘ und ‚WernerHabig-Straße‘ werden in einer Breite von mindestens 8 m als nicht überbaubare Industriefläche festgesetzt eindeutig nicht ausreichend!

Auch gibt die Festsetzung des Spielraumes für die Gebäudehöhen, gerade auch im Übergang zur Wohnbebauung auf 116,00 m über NN Anlass zur Sorge. Wie ist bei voller Ausnutzung die Verschattung zu beurteilen? Wie stellt sich die städtebauliche Verträglichkeit dar?

Zu 3. Schalltechnische Untersuchung: Ermittlung der Beurteilungspegel und immissionsmindernde Maßnahmen nach BImSchG

Hier bitte ich um Klärung nachfolgender Aussage in der Begründung S. 9

„....das geplante Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen unter Einhaltung der Immissionswerte der TA-Lärm mit einer Reduzierung von 6 dB(A) für die Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung ist.“

Ist diese Reduzierung zulässig bzw. korrekt?

In der schalltechnischen Untersuchung wird hierzu ausgeführt:

- auf S. 4 „Die Vorbelastung durch die bestehenden Betriebsteile des AG und sonstige gewerbliche Anlagen werden durch eine Abstimmung der Beurteilungspegel auf einen um 6 dB(A) reduzierten IRW berücksichtigt“

Ist diese Argumentation zulässig? Die Vorbelastung ist nur durch andere Betriebe zu werten, aber nicht bei dem das Vorhaben auslösenden eigenen Betrieb, also nicht beim AG.

Gleiches gilt dann auch für die Ausführungen auf S. 7 „Daher wird in Abstimmung mit dem AG der Beurteilungspegel der Zusatzbelastung durch die zu betrachtende Anlage an allen Immissionsorten auf 6 dB(A) unter IRW abgestimmt. Und auf S. 14 „...wurde auch hier pauschal auf 6 dB(A) unter IRW abgestimmt.“

Diese Berechnungsgrundlage ist rechtlich nicht abgesichert, da es sich um den gleichen Betrieb handelt.

Darüber hinaus ist aus Sicht der Anwohner die Aussage nicht nachvollziehbar, dass im Tages- und Nachtzeitraum die Fremdgeräusche durchgängig über den Geräuschen des Betriebs liegen (S. 7). Während das für den Tag zutreffen mag, ist dieses in der Nacht (24.00 Uhr bis 5.00 Uhr) nicht zutreffen. Wenn es in diesem Zeitraum zu Geräuschbeeinträchtigungen kommt, so sind diese vom Betrieb des AG ausgelöst, und das insbesondere in den Sommermonaten, wenn Türen und Fenster der Montagehallen geöffnet sind.

Auch sagt der Gutachter aus, dass eine endgültige Berechnung noch nicht möglich ist, da noch nicht alle für Geräuschimmissionen relevanten Quellen ermittelt/berücksichtigt werden konnten und auch konkrete Planungen über Flächenanteile von Fenstern, Türen, Toren sowie Oberlichtern noch nicht vorliegen.

Hier sind in jedem Fall Auflagen für die Baugenehmigung notwendig!

Auf S. 10 wird ausgeführt, dass Fenster, Türen, Tore und Oberlichter der hallen 5 und 6 tags und nachts zwecks Belüftungszwecken nicht geöffnet werden dürfen, da ansonsten mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen ist.

Eine Auflage, die auch in der Baugenehmigung aufzunehmen ist.

Auch hier stellt sich die Frage der Sicherstellung der Einhaltung! Wie wird nachgehalten? Gleiches gilt für die Aussagen, dass die Fertigung in Halle 5 überwiegend im Nietverfahren erfolgt. Auch hier bedarf es einer **Festschreibung, da die Aussage ansonsten für die Zukunft keine Sicherheit hat. Für alle unter 6. Schallschutzmaßnahmen aufgeführten Maßnahmen gilt die Sicherstellung der Umsetzung und der Überwachung!**

Zu 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die östlich der ‚Werner-Habig-Straße‘ liegende Fläche wird überwiegend als ‚Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier ‚Privatparkplatz‘ ausgewiesen. Vorgesehen ist eine Stellplatzanlage für 160 PKW. Die Nutzung soll auf die Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr eingeschränkt werden.

Wie kann das sichergestellt werden? Auflage in der Baugenehmigung zur Schrankenanlage!

In der Begründung wird auf S. 10 ausgeführt, dass z. B. auch die Errichtung einer Lärmschutzwand möglich ist, für eine mögliche Nachnutzung des Parkplatzes. Hier stellt sich die eindeutige Frage der **städtebaulichen Verträglichkeit**. Wie hoch muss die Wand sein, um bei einem drei-geschossigem Gebäude in allen Etagen den Lärmschutz sicherzustellen?

Widersprüchlich ist in der schalltechnischen Untersuchung die Aussage, dass bei einer Betriebszeit von 24 Stunden ein 3-Schichtbetrieb vorgesehen ist (S. 5) und dann auf S. 11 bei den Berechnungsansätzen von 4 Bewegungen/Tag und Stellplatz ausgegangen wird. Bei einem 3-Schichtbetrieb sind dieses in jedem Fall 6 Bewegungen (6.00 Uhr, 14.00, 22.00 Uhr). Hier ist die Berechnung des Schalleistungspegels zu überprüfen.

Auch die Aussage, dass von einer asphaltierten Fahrgasse ausgegangen wird, ist in der Baugenehmigung festzuschreiben.

Vor dem Hintergrund der aufgeführten noch offenen Fragen und Schwachstellen ist die städtebauliche Verträglichkeit anzuzweifeln.

Zu 5. Entwicklung der Wohnumfeldsituation

In der Begründung wird auf S. 10 festgestellt, dass *„mit diesem Vorhaben nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind und die negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches notwendig sind.“*

Diese Tatsache bedeutet für die Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft und damit für das Wohngebiet eine eindeutige nachhaltige Verschlechterung des Wohnumfeldes, des Wohnwertes und damit der Wohn- und Lebensqualität.

Das belegen auch Aussagen aus dem Umweltbericht.

Der etwa 15,00 m breiten Grünstreifen entlang des privaten Parkplatzes, der den Eintrag von Staub- und Luftschadstoffen in die Wohnbereiche verringern soll, kann nur psychologischen Effekt haben, denn eine Verringerung der Werte ist nicht nachweisbar.

Und auch die Aussage, dass der Eintrag von Luftschadstoffen durch Verkehrs sich insgesamt nicht wesentlich erhöhen, sondern nur verlagern wird, geht zu Lasten der Anwohner, da die Belastung räumlich nah an das Wohngebiet (IP2-IP5) heranrückt.

Zu 6. Verschiedenes

An dieser Stelle soll nur darauf hingewiesen werden, dass der straßenbegleitende Gehölzstreifen, der die Rasenfläche zur Werner-Habig-Straße und zum Robert-SchumanRing hin begrenzt hat, bereits abgeholzt wurde. Damit wurde der Maßgabe ‚Baumfäll- und Rodungsarbeiten auf die Wintermonate zu beschränken‘ bereits Genüge getan. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt noch nicht vor, doch es wurden schon Fakten geschaffen.

Die Frage hierzu: Unterliegt dieser Bereich nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Oelde?

Mit der Bitte um Stellungnahme

Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen vorgebrachten Fragen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Ausweisung eines Industriegebietes neben einem Wohngebiet, BImSchG, § 50 Planung

Grundsätzlich ist es Ziel der Stadt Oelde unverträgliche Nutzungen voneinander zu trennen bzw. entsprechend ihren Schutzansprüchen zu staffeln. Aber aufgrund der aus der historischen Entwicklung heraus gewachsenen Strukturen einer vitalen Stadt ergeben sich im Stadtgebiet an mehreren Stellen Lagen, an denen unverträgliche Nutzungen aufeinander treffen. An diesen Stellen ist im Zuge einer verträglichen Bauleitplanung allen Belangen Rechnung zu tragen.

Auch im Bereich des Bebauungsplans Nr. 107 treffen zwei Nutzungsarten aufeinander, die unterschiedliche Ansprüche an den jeweiligen Gebietscharakter haben: Auf der einen Seite steht der Anspruch einer Firma, die notwendige Betriebserweiterungen mit den damit verbundenen Emissionen vornehmen will und auf der anderen Seite der Anspruch der Anwohner auf Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften.

Die Flächen südlich des „Robert-Schuman-Rings“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ werden seit Jahrzehnten in den Flächennutzungsplänen der Stadt Oelde als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt und bilden die potentielle Erweiterungsfläche für das sich westlich anschließende Industriegebiet. Obwohl die nicht überbauten Flächen bislang überwiegend als Grünfläche angelegt sind, ist vor Ort deutlich zu erkennen, dass dieser Bereich Teil des Firmengeländes der Firma GEA Westfalia Separator GmbH ist. Diese Flächen bilden die einzigen Reserven für den Bau neuer Betriebseinrichtungen im

Zusammenspiel mit den vorhandenen Produktionseinrichtungen. Eine mögliche Bebauung war somit absehbar, da eine Verlagerung der gesamten Firma aufgrund der Firmengröße nicht realistisch ist.

Da die Firma mit entsprechenden Erweiterungsabsichten an die Stadt Oelde herangetreten ist, hat sich die Stadt Oelde entschlossen, entsprechend dem Charakter des bestehenden Betriebes und den geplanten großen Hallenerweiterungen, ein „Industriegebiet“ auszuweisen und in den Randbereichen im Übergangsbereich zu den vorhandenen Wohngebieten keinen „Etikettenschwindel“ mit der Ausweisung von „Gewerbegebiet“ oder „Mischgebiet“ vorzunehmen.

Um die Einhaltung des Immissionsschutzes sicher zu stellen, bieten sich für diesen speziellen Fall mehrere Instrumente an. So wird das „Industriegebiet“ gemäß Abstandserlass NRW gegliedert, um einerseits Abstände zwischen den sich gegenseitig störenden Nutzungen zu schaffen aber andererseits auch durchgängige Hallenstrukturen zu ermöglichen (siehe Ausführungen zu 2.). Zusätzlich wurde, wie im Abstandserlass NRW vorgesehen, eine Immissionsprognose durchgeführt, um die grundsätzliche Vereinbarkeit der konkurrierenden Nutzungen nachzuweisen (siehe Ausführungen zu 3.). Durch diese Maßnahmen wird aus Sicht der Stadt Oelde der Anspruch der Wohnbebauung auf Immissionsschutz ausreichend berücksichtigt.

Der Wegfall der bislang zwischen der „Werner-Habig-Straße“ und dem „Sertürnerweg“ festgesetzten Wohnbebauung führt zu einer Reduzierung der möglichen Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe, da hierdurch eine Staffelung der unterschiedlichen Gebietsansprüche in diesem Bereich ermöglicht wird und daher planerisch geboten scheint.

Eine „besonders schwerwiegende Konfliktsituation“ zwischen dem geplanten „Industriegebiet“ und der bestehenden Wohnbebauung am Nordring wird aufgrund der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht gesehen, wenngleich nicht verkannt wird, dass das Heranrücken des Gewerbebetriebs zu Beeinträchtigungen führen kann. Da diese sich in einem klar geregelten Rahmen bewegen, werden diese als zumutbar erachtet.

Zu 2. Abstandsflächen, Abstandserlass NRW

Das geplante Industriegebiet wird gemäß Abstandserlass NRW gegliedert. Hierbei sind im Bereich G11 Anlagen der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten, im Bereich G12 Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nr. 1 bis 199 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten und im Bereich G13 Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (Ifd. Nr. 1 bis 221 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten gem. Abstandserlass NRW unzulässig. Dies führt dazu, dass im Bereich G13 Anlagen, die ein Abstandserfordernis gemäß Abstandserlass NRW auslösen, erst einmal ausgeschlossen sind. Im Bereich G12 sind Anlagen, die einen Abstand von mehr als 100 m erfordern, und im G11 sind Anlagen, die einen Abstand von 200 m erfordern, ausgeschlossen.

Die gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommene Ausnahmeregelung, dass Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste ausnahmsweise zulässig sind, wenn deren sonstige Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können (vgl. Punkt 2.4 des Abstandserlasses NRW), zielt ebenfalls darauf ab, die Belange der benachbarten Wohnbebauung in Hinsicht auf den Immissionsschutz sicher zu stellen.

Gleichzeitig bilden die im Bebauungsplan festgesetzten Einschränkungen für die Nutzung des ausgewiesenen Industriegebietes den Rahmen für die geplanten Betriebserweiterungen der Firma GEA Westfalia Separator GmbH. Die erforderlichen Nachweise sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Festsetzung eines 8,00 m breiten nicht überbaubaren Streifens entlang der Straßen „Robert-Schuman-Ring“ und „Werner-Habig-Straße“ berücksichtigt einerseits die Auswirkungen der geplanten

maximal zulässigen Gebäudehöhen in dem die gemäß Bauordnung NRW notwendige Abstandsfläche nahezu verdoppelt wird, und andererseits eine möglichst weitgehende Ausnutzung des Industriegebietes im Sinne eines ressourcensparenden Umgangs mit neuen Baugebietsflächen.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist maximal eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich. Die mit dieser maximalen Gebäudehöhe durchgeführte Betrachtung der Verschattung der nächstgelegenen Wohngebäude hat ergeben, dass es aufgrund des Mindestabstandes von 30,00 m zwischen dem geplanten Betriebsgebäude und dem vorhandenen Wohngebäude und der Lage der Gebäude zueinander, überwiegend zu keiner Verschattung kommt. Lediglich in den Monaten, die einen tiefen Sonnenstand aufweisen, wird es in den Zeiten kurz vor Sonnenuntergang zu einer teilweisen Verschattung einzelner Gebäude oder Gebäudeteile kommen. Diese Verschattung ist aber nicht ausgeprägter als die gegenseitige Verschattung von Wohngebäuden in anderen Wohnbaugebieten. Ergänzend wird die ursprünglich auf der Südseite des Grundstücks „Nordring 33-37“ festgesetzte dreigeschossige Bebauung einschließlich Satteldach durch die Überplanung aufgehoben und somit die Südseite des Grundstücks von einer bislang möglichen Verschattung freigehalten. Die auf der Westseite mit einem ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung geplante Bebauung wird somit für städtebaulich verträglich und zumutbar angesehen.

Zu 3. Schalltechnische Untersuchung: Ermittlung der Beurteilungspegel und immissionsmindernde Maßnahmen nach BImSchG

Zur Beurteilung, ob grundsätzlich eine Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator auf den Plangebietsflächen möglich ist, wurde eine gutachterliche schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Da bei den durchgeführten Messungen die Fremdgeräusche durchgängig über den Geräuschen des Betriebes lagen, wurde für diese Erstbetrachtung ein um 6 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert in Ansatz gebracht. Dieses Vorgehen im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wird auch von der zuständigen Fachbehörde mitgetragen.

Wie auf den Seiten 17 und 18 der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt, sind im Zuge der Konkretisierung der Planungen die schalltechnischen Untersuchungen fortzuschreiben. Inwieweit hier noch ergänzende Messungen oder eine Reduzierung des Ansatzes für die Immissionsrichtwerte vorzunehmen sind, wird im weiteren Planungsverfahren zwischen der zuständigen Genehmigungsbehörde, den Fachbehörden, dem Gutachter und dem Bauherrn abgestimmt.

In Abhängigkeit der Ergebnisse dieser Fortschreibung werden dann, soweit erforderlich, die entsprechenden Auflagen in die Baugenehmigung übernommen. Somit wird aus Sicht der Stadt Oelde sichergestellt, dass die Grenzwerte an den einschlägigen Immissionsorten eingehalten werden. Weiterhin geht die Stadt Oelde davon aus, dass alle Auflagen, die sich ggf. aus den weiteren Berechnungen ergeben und in einer Baugenehmigung verankert werden, von den Bauwilligen erfüllt werden. Sollten Verstöße gegen Auflagen festgestellt werden, gibt es ausreichende gesetzliche Grundlagen diese zu ahnden.

Zu 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgenommenen Annahme, dass auf der Fläche rund 160 PKW-Einstellplätze entstehen können, basierte auf der Einbeziehung der gesamten Grundstücksflächen zwischen dem „Sertürnerweg“ und der „Werner-Habig-Straße“ für den geplanten Parkplatz. Da jedoch zur Eingrünung des Parkplatzes größere Flächen vorgesehen sind, reduziert sich die Zahl der Stellplätze, die maximal errichtet werden können, deutlich. In der schalltechnischen Untersuchung wird der Nachweis geführt, dass bei einer kompletten Nutzung der Flächen als Parkplatz die einschlägigen Richtwerte während der Tageszeiten eingehalten werden können, während eine Nutzung während der Nachtzeiten voraussichtlich nur mit besonderen Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Hierbei wird explizit auf das Erfordernis einer weitergehenden Betrachtung verwiesen. In dieser würde dann auch die Dreigeschossigkeit der benachbarten Wohnbebauung berücksichtigt werden müssen.

Die Annahme von maximal 4 Bewegungen/Tag und Stellplatz beruht auf der Beschränkung, dass dieser Parkplatz nach den Planungen der Firma GEA Westfalia Separator nur während der Tageszeiten genutzt werden soll und somit eine Nutzung im Rahmen des Dreischichtbetriebs während der Nachtstunden nicht erfolgt. Eine Erhöhung des Ansatzes ist somit nicht erforderlich.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planungen werden auch die schalltechnischen Untersuchungen fortgeschrieben werden müssen (siehe Seite 17/18 der Schalltechnischen Untersuchung). Die Ergebnisse werden dann, soweit erforderlich, als Auflagen in die Baugenehmigung übernommen.

Eine städtebauliche Unverträglichkeit wird aufgrund der Ergebnisse der gutachterlichen schalltechnischen Untersuchung und den geplanten Eingrünungsmaßnahmen nicht gesehen.

Zu 5. Entwicklung der Wohnumfeldsituation

Die Überplanung von Flächen und insbesondere die in der Regel hiermit verbundene Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebauung von Flächen, die oftmals vorher nicht versiegelt waren, ist immer mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt in dem betroffenen Bereich verbunden. Diese nachteiligen Auswirkungen können innerhalb oder außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die Stadt Oelde strebt innerhalb des Innenbereichs eine städtebaulich optimierte Nutzung der Flächen an und führt an geeigneter Stelle im Außenbereich in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde Aufwertungsmaßnahmen zugunsten der Umwelt durch. Eine direkte Beeinträchtigung der Belange der Nachbarschaft durch die Versiegelung wird in diesem Zusammenhang nicht gesehen.

Die sich im näheren Umfeld von vorhandenen Baugebieten durch Neuplanungen ergebenden Veränderungen werden als zumutbar erachtet, da die möglichen Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen minimiert werden können (vgl. hierzu die Ausführungen unter zu 2. - 4.). Auch an dieser Stelle muss noch einmal darauf hingewiesen werden, dass die Flächen westlich der „Werner-Habig-Straße“ seit Jahrzehnten als „gewerbliche Baufläche“ in den Flächennutzungsplänen der Stadt Oelde dargestellt werden und in der Örtlichkeit, obwohl sie bislang noch in weiten Teilen als Grünfläche angelegt sind, als Teil des Firmengeländes der Firma GEA Westfalia Separator GmbH deutlich erkennbar sind. Somit musste immer davon ausgegangen werden, dass auf diesen Flächen Anlagen und Betriebsteile für die Firma errichtet werden.

Unter Einbeziehung der im Umweltbericht vorgenommenen Betrachtung aller durch die Vorschriften des Baugesetzbuchs umweltrelevanten Auswirkungen einschließlich der Alternativenprüfung (siehe auch Umweltbericht Punkt 2.4 Andere Planungsmöglichkeiten) wird seitens der Stadt Oelde die Planung an dieser Stelle für durchführbar erachtet, da sich die negativen Auswirkungen in einem zumutbaren Rahmen bewegen.

Durch den geplanten Pflanzstreifen zwischen dem geplanten Parkplatz und der vorhandenen Wohnbebauung wird der Abstand zwischen dem Emissionsort und dem Immissionsort vergrößert, was insbesondere zur Lärmreduzierung an den Immissionsorten beiträgt. Die Vergrößerung des Abstandes bewirkt aber auch eine Verringerung der anderen Emissionen an den benachbarten Immissionsorten, so dass in diesem Fall durchaus eine positive Wirkung dieses Grünstreifens gesehen wird.

Die Verlagerung der heute an der „Werner-Habig-Straße“ bestehenden Hauptzufahrt auf die Nordseite des Geländes an den „Robert-Schuman-Ring“ wird zu keiner signifikanten Verschlechterung der Situation im Bereich des Gebäudes Nordring 33-37 führen. Hier ist sogar davon auszugehen, dass sich die Situation auf der Westseite des Grundstücks verbessert, da der Schwerlastverkehr hauptsächlich über den Nordring abgewickelt wird und zukünftig die „Werner-Habig-Straße“ nicht mehr im bisherigen Umfang nutzen wird.

Zu 6. Verschiedenes

Soweit einzelne Bäume unter die auch für diesen Planbereich geltende Baumschutzsatzung der Stadt Oelde fielen wurde entsprechend § 4 dieser Satzung unter Beteiligung der zuständigen Baumkommission eine Befreiung erteilt und mit einer Auflage für die Schaffung von Ersatzpflanzungen verbunden. Dieses geschah vor dem Hintergrund, dass mit den Baumaßnahmen zur Betriebserweiterung bereits dieses Jahr begonnen werden soll und die erforderlichen Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden sollten. Eine Verletzung von Vorschriften wird somit nicht gesehen.

Abschließend wird festgestellt, dass die über die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehenden Fragen nur im Zuge der weiteren Bearbeitung der betrieblichen Planungen und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der Stadt Oelde geklärt werden können. Eventuelle Auswirkungen auf die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung werden hierdurch nicht gesehen.

Weitere Stellungnahmen sind im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen.

B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.01.2009 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Nachfolgende benachbarte Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fach- und Servicedienste der Stadt Oelde haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	27.01.2009
Deutsche Telekom AG T-Com – PTI 14 Bielefeld	27.01.2009
Fach- und Servicedienst Tiefbau und Umwelt	29.01.2009
DB Services Immobilien GmbH	26.01.2009
PLEdoc GmbH	27.01.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	02.02.2009
Wasserversorgung Beckum GmbH	28.01.2008
Bundeseisenbahnvermögen (BEV)	04.02.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	03.02.2009
Bischöfliches Generalvikariat Münster	05.02.2009
Stadt Ennigerloh	16.02.2009
Wehrbereichsverwaltung West	12.02.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen	16.02.2009
RVM Regionalverkehr Münsterland GmbH	23.02.2009
Unitymedia	24.02.2009
Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung	23.02.2009
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Dortmund	27.02.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	27.02.2009
IHK Nord Westfalen	25.02.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 65	19.02.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW	25.02.2009

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

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Münster vom 06.02.2009:

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes Fernmeldekabel unseres Versorgungsnetzes befinden. (Im Plan braun dargestellt). Kabelanlagen die von der Umgestaltung des Plangebietes betroffen sind, werden wir im Zuge der Baumaßnahmen gegebenenfalls anpassen. Für den Dienstgebrauch übersenden wir Ihnen einen Plan, aus dem die ungefähre Lage unserer Leitung ersichtlich ist. Wir möchten Sie bitten, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen haben. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Westfalen-Weser-Ems AG befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Schreiben der RWE einschließlich der überlassenen Unterlagen werden der Firma GEA Westfalia Separator GmbH mit der Bitte, die Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nicht gesehen.

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Dortmund vom 16.02.2009:

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich die im Betreff aufgeführte Leitung der RWE (Erdgashochdruckleitung L 7435/Bl. 11). Anliegend übersenden wir Ihnen Planunterlagen, aus denen Sie den Verlauf der Erdgasleitung ersehen können. (1 x Bestandsplan zu Transportleitungen und 1 x Übersichtsplan DIN A4).

Wir bitten Sie, entsprechend § 9 Nr. 13 Baugesetzbuch, um Darstellung im Bebauungsplan.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen. Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau". Entsprechend dem o. g. Regelwerk sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen an den Leitungen ergriffen werden. Um kostenaufwendige Umlegungs- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, halten wir eine detaillierte Abstimmung für erforderlich.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung an Ihren Planungen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Obwohl die Erdgashochdruckleitung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, wurde diese bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Insofern sind Änderungen am Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

Das Schreiben der RWE einschließlich der überlassenen Unterlagen werden der Firma GEA Westfalia Separator GmbH mit der Bitte, die Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nicht gesehen.

Stellungnahme der Handwerkskammer Münster vom 20.02.2009:

Um die Entwicklung des Betriebes im Industriegebiet langfristig sicher zu stellen, bitten wir zu überlegen, ob nicht alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO insbesondere Betriebswohnung generell ausgeschlossen werden sollten.

Zu den weiteren Festsetzungen tragen wir keine Bedenken vor.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die gegebenenfalls entstehenden Probleme mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebswohnungen in Industriegebieten werden auch von der Stadt Oelde gesehen. Da das Konzept zur Erweiterung nach Aussage der Firma GEA Westfalia Separator GmbH keine Betriebswohnungen vorsieht, kann die Anregung berücksichtigt werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst.

Der Anregung wird somit nachgekommen.

Stellungnahme des Kreis Warendorf vom 25.02.2009:

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

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der südöstliche Teil des Plangebietes auf der Westseite der Werner-Habig-Straße ist Bestandteil des Katasters des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten. Zum Thema Altlasten hatte deshalb eine Vorabstimmung mit mir stattgefunden. Die Ergebnisse finden sich in den Kapiteln 6 des Begründungsentwurfes und 2.1.3 des Umweltberichtes. Auch die Planunterlagen enthalten Aussagen zum Thema "Altlasten". Diese sind in den Punkten 3, 4 und 5 im Abschnitt "Hinweise und Empfehlungen" aufgeführt. Der Inhalt dieser drei Punkte leitet sich unmittelbar aus der aktuellen bodenschutzrechtlichen Bewertung ab und bildet eine wesentliche Grundlage für die Zustimmung zum Bebauungsplan. Deshalb rege ich an, die drei vg. Punkte in den Abschnitt "Textliche Festsetzungen" zu übernehmen.

Für die übrigen Bereiche des Plangebietes liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung und im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregungen:

1. Auf Park- und Stellplätzen ist die Pflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Die Baumscheibe sollte mindestens 2 x 2 m groß sein und durch Rost und Bügel oder Hochbord dauerhaft geschützt werden, um die Funktionsfähigkeit der Pflanzung zu gewährleisten.
2. Im Ostteil des Bebauungsplans soll eine private Grünfläche festgesetzt werden. Während in der Begründung dieser Bereich als ansprechend gestaltete Parkanlage bezeichnet wird, führt der Umweltbericht einen 15 m breiten Grünstreifen aus einheimischen Gehölzen auf. Ich bitte, dies zu prüfen und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend zu berücksichtigen.
3. In den textlichen Festsetzungen ist folgende Bestimmung aufzunehmen: In Anlehnung an § 64 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW und zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Hinweise:

1. Die Angaben zum Kontostand des zur externen Kompensation des Defizits vorgesehenen Kontos Nottbeck werden begrüßt und bestätigt. Nach dem durchgeführten Abgleich der Stände in den verschiedenen Ökokonten der Stadt ist durch die gemeinsame Kontoführung im Kompensationskataster map agent für die Zukunft ein aktueller Überblick gewährleistet.

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anregungen vorgetragen, da von hier aus für den dort zukünftig ansässigen Betrieb keine Zuständigkeit bei der Unteren Immissionsschutzbehörde vorliegt.

Hinweis:

Die Planunterlagen für den o.g. Bebauungsplan wurden von der Stadt Oelde hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgelegt. Die zukünftige Nutzung des Plangebietes wird im Begründungstext, Umweltbericht und den übrigen Planunterlagen weitestgehend vorgestellt.

Wesentliche Bestandteile der zukünftigen Nutzung des Werksgeländes beinhalten die Erweiterung des dort ansässigen Maschinenbaubetriebes GEA Westfalia Seperator GmbH. Da es sich bei dem vorhandenen Betrieb um eine Anlage nach Anhang I der ZustVU handelt, liegt hier die Zuständigkeit der oberen Umweltschutzbehörde für die Belange des Wasser-, Boden-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 2 (1) ZustVU vor (zum Bodenschutz siehe Sonderregelung gem. Anhang II Ziffer 6 der ZustVU). Im vorhandenen Betrieb wird eine Anlage zur Oberflächenbehandlung von Metallen betrieben, die unter die Ziffer 3.10 des Anhanges zur 4. BImSchV fällt. Da auch weitere Anlagen dieses Betreibers im engen räumlichen Zusammenhang (§ 2 (2) ZustVU) bzw. in einem engen betriebstechnischen und organisatorischen Zusammenhang (§ 2 (3) ZustVU) auf der Erweiterungsfläche entstehen sollen, liegt die Zuständigkeit für das ges. Werksgelände bei der oberen Umweltschutzbehörde (in diesem Fall Bezirksregierung Münster).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die unter den Punkten 3, 4 und 5 im Abschnitt "Hinweise und Empfehlungen" enthaltenen Aussagen zum Thema "Altlasten" werden in den Abschnitt "Textliche Festsetzungen" übernommen.

Untere Landschaftsbehörde

Die Hinweise zur Größe der Baumscheiben werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Bei der geplanten Parkanlage sollen nach Rücksprache mit dem von der Firma GEA Westfalia Sepaartor beauftragten Fachbüro einheimische Gehölze verwendet werden. Insofern wird hierin kein Widerspruch zwischen Begründung und Umweltbericht gesehen. Die Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung wird in diesem Zusammenhang noch einmal überprüft.

Die textlichen Festsetzungen werden um die gewünschte Aussage zur Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüschern ergänzt.

Immissionsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Oberen Umweltschutzbehörde - hier: Bezirksregierung Münster - wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Den Anregungen und Hinweisen wird somit nachgekommen.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens ist am 04.03.2009 (Datum des Schreibens: 27.02.2009) folgende Stellungnahme eingegangen:

Stellungnahme der Stadt Beckum vom 27.02.2009:

gegen die o.g. Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung enthalten jedoch keine Ausführungen zur Regelung des Einzelhandels. Es wird daher angeregt, konkrete Aussagen zur Einzelhandelsnutzung im Rahmen der Bauleitplanung zu treffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da das Zentrenkonzept zum Zeitpunkt der Erstellung des Planentwurfs noch nicht durch den Rat der Stadt Oelde verabschiedet worden war, wurde zunächst auf die Aussage zur Einzelhandelsnutzung verzichtet. Eine den Leitlinien des Zentrenkonzeptes entsprechende Festsetzung wird in den Offenlageentwurf aufgenommen.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange liegen bislang nicht vor.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Anlagen - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) öffentlich auszulegen.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 107 sollen überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen

werden, um Baurecht für die Erweiterung der Fa. GEA Westfalia Separator GmbH zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Oelde südlich der Straße „Robert-Schuman-Ring“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ und umfasst insgesamt ca. 4,9 ha. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 107 ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

[siehe Anlage]

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse zu A) , B) und C) erfolgen einstimmig bei 5 Enthaltungen.

**7. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Zum Sundern" der Stadt Oelde
Vorlage: B 2009/610/1500**

Frau Nordalm berichtet, dass das Plangebiet „Zum Sundern“ Insgesamt ca. 9 ha umfasst. Nach der erfolgreichen und sehr schnellen Vermarktung des 1. Bauabschnittes des Wohngebietes „Zum Sundern“ steht nun die Vermarktung des 2. Bauabschnittes mit etwa 40 weiteren Grundstücken an. In dem ersten Bauabschnitt wurden Bereiche mit unterschiedlichen Dachneigungen ausgewiesen. Dieses differenzierte Angebot wurde durch die Interessenten gut angenommen. Der 2. Bauabschnitt sieht bislang diese Differenzierung nicht vor.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach dem Bau von Stadtvillen stellt nun der Fach- und Servicedienst Liegenschaften, der mit der Vermarktung der Grundstücke betraut ist, mit dem Schreiben vom 23. Februar 2009 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“ (vgl. Anlage 1).

Es wird eine Änderung der Dachneigung auf 20 – 30° beantragt. Die Traufhöhe wird auf max. 6,50 m festgelegt.

Auf Anfrage von Herrn Helmers bestätigt Frau Nordalm, dass im Rahmen der geänderten Festsetzungen auch eine zweigeschossige „Stadtvilla“ errichtet werden kann.

Frau Köß weist darauf hin, dass sie schon früher einen ähnlichen Antrag gestellt hätte. Sie würde es daher befürworten, im gesamten zweiten Bauabschnitt - bis auf die Randbereiche – die Festsetzungen freier zu gestalten.

Herr Hauke erläutert, dass die Entwicklung des Baugebietes in enger Abstimmung mit dem Servicedienst Liegenschaften erfolgt und sich an der Nachfrage orientiert. Der gewünschte Umfang des Änderungsbereichs bildet den konkreten Bedarf ab.

Nach weiterer kurzer Diskussion schlägt Herr Junkerkalefeld vor, dieses Thema in die nächste Sitzung zur Beratung erneut aufzunehmen.

Es erfolgt keine weitere Beschlussempfehlung.

**8. Sachstandsbericht zum Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Oelde
Vorlage: M 2009/661/1501**

Herr Hauke erläutert, dass extreme Hochwasserereignisse des Axtbaches in der Vergangenheit im Stadtgebiet von Oelde wiederholt zu Überflutungen mit Sachschäden führten. Das letzte größere

Ereignis ereignete sich am 21. August 2007. Durch die Überflutungen waren große Teile des Vier-Jahreszeiten-Parks mit Kindermuseum, der gläsernen Küche, das Cafe Ulithi und das Freibad betroffen.

Durch die Aufstellung eines Niederschlags-/Abfluss-Modell für den Axtbach und seiner Nebengewässer, wurde eine Nachmodellierung des Ablaufes des Hochwasserereignisses vom August 2007 sowie Berechnungen für den Abfluss des 100-jährlichen Hochwasserabflusses durchgeführt. Die Ergebnisse haben deutlich gemacht, dass der Hochwasserschutz der Stadt Oelde für Teilbereiche optimiert werden muss. Auch die Hochwassersicherheit am Gewässer Rathausbach, welcher durch die Innenstadt fließt, ist zu optimieren.

Die Stadt Oelde beabsichtigt daher Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu ergreifen. Erste Berechnungen haben gezeigt, dass rd. 210.000 m³ Retentionsvolumen oberhalb der Ortslage geschaffen werden müssen, um eine nennenswerte Reduzierung des Hochwasserabflusses, die sich noch auf den Unterlauf des Axtbaches bis zum „Haus Möhler“ positiv auswirken soll, zu erreichen.

Um einen optimalen Hochwasserschutz für die Stadt Oelde zu erreichen, wurde untersucht, welche Standorte im Oberlauf zur Errichtung von Hochwasserrückhaltebecken geeignet sein könnten.

Die ermittelten Standorte wurden anschließend in das Abflussmodell eingebunden und die hydraulische Wirkung getestet. Als Ergebnis werden mehrere Becken für den Hochwasserschutz der Stadt Oelde am Axtbach, sowie eine zusätzlich erforderliche Maßnahme im Bereich der Küttelbecke, zum Schutz der Oelder Innenstadt erforderlich.

Der Fördermittelgeber, die Bezirksregierung Münster, hat der Stadt Oelde die Förderung mit 70% als „Gesamtpaket“ in Aussicht gestellt.

Derzeit werden erste Gespräche mit den Eigentümern der Flächen, die für die Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes erforderlich sind geführt. Nach Möglichkeit der Flächenverfügbarkeit soll noch im Jahre 2009 mit dem Becken an der Küttelbecke, sowie mit einem ersten Becken im Bereich des Axtbaches begonnen werden.

Auf Nachfrage von Frau Koch erklärt Herr Hauke, dass die drei Varianten in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Grundstücksverhandlungen zu sehen sind. Dies bietet den Vorteil, dass das gesamte notwendige Retentionsvolumen an unterschiedlichen Stellen realisiert werden kann.

Herr Hellweg fragt, ob bei den geplanten Maßnahmen auch Warnsysteme vorgesehen sind und diese mit den entsprechenden Einsatzleitstellen verbunden werden.

Herr Mülders erläutert, dass eine elektronische Pegelmessung zur Steuerung der geplanten Wehre vorgesehen ist. Diese Informationen könnten dann auch weitergeleitet werden.

Frau Köß erkundigt sich, ob es vor dem Hintergrund des geplanten langen Realisierungszeitraums noch andere Zwischenlösungen gibt.

Herr Hauke verneint dies, sieht aber aufgrund der geplanten Vorgehensweise eine gute Position für schnelle Verhandlungen mit den Flächeneigentümern.

Herr Junkerkalefeld ergänzt, dass dies der richtige Weg sei, aber eine absolute Sicherheit nicht machbar ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

9. Neubau eines Regenwasserkanals im Robert-Schumann-Ring **Vorlage: M 2009/661/1502**

Herr Mülders trägt vor, dass das gesamte Einzugsgebiet des Robert-Schumann-Rings einschließlich Baugebiet Holtkamp - Heidekamp im Trennsystem entwässert wird. Zur Aufnahme, Reinigung und Rückhaltung der Regenwassermengen ist ein zentrales Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken „Zum Geisterholz“ vorhanden.

Auf den Flächen der Ventilatorenfabrik Oelde, Robert-Schumann-Ring 21, sind für die Zukunft bauliche Aktivitäten zur Erweiterung der Produktionsanlagen geplant. Durch diese Erweiterungsmaßnahmen erhöht sich die befestigte, versiegelte Fläche auf dem Betriebsgelände und somit die abzuleitende Niederschlagswassermenge auf dem Werksgelände der Ventilatorenfabrik Oelde. Zukünftig muss das gesamte anfallende Niederschlagswasser dem städtischen Regenwasserkanal im Robert-Schumann-Ring zugeführt werden. Die Ventilatorenfabrik Oelde wird kurzfristig einen neuen Regenwasserkanal als Sammler mit Anschluss an den Regenwasserkanal im Robert-Schumann-Ring bauen lassen.

Der bestehende Regenwasserkanal im Robert-Schumann-Ring ist für eine geordnete Ableitung der zukünftig zu erwartenden Niederschlagswassermengen hydraulisch zu klein.

Aus diesem Grund plant die Stadt Oelde beginnend von der Zufahrt Robert-Schumann-Ring / Hofstelle Hardenberg bis zum Werksgelände der Ventilatorenfabrik Oelde einen zusätzlichen Regenwasserkanal auf einer Gesamtlänge von ca. 230 m bauen zu lassen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

10. Erneuerung der Brücke 23 über dem Axtbach im Zuge der Straße "Zur Dicken Linde" **Vorlage: B 2009/661/1503**

Herr Mülders erläutert, dass im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Brückenprüfung die Brücke durch das Ingenieurbüro Bockermann – Fritze begutachtet wurde und mit der Prüfnote 3,4 (kritischer Bauwerkszustand) belegt. Die Stand- und Verkehrssicherheit des Bauwerks ist beeinträchtigt. Eine Dauerhaftigkeit des Bauwerks ist nicht mehr gegeben. Eine zu erwartende Ausbreitung der Schäden kann kurzfristig dazu führen, dass die Stand- und Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist.

Eine Sanierung der Brücke wurde durch das Prüfbüro als unwirtschaftlich erachtet.

Seitens des Prüfers wurde eine Belastungsbegrenzung auf max. 12 to dringend empfohlen. Am 04.10.2007 wurde die Fahrbahn im Bereich der Brücke als vorbeugende Maßnahme auf eine Fahrspur reduziert.

Da sich ein Neubau als unumgänglich erweist, wurde ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten ergab eine recht problematische Zusammensetzung des Baugrundes, da tragfähiger Boden erst in einigen Metern Tiefe ansteht. Durch das Büro Bockermann- Fritze wurden Vorplanungen für drei Varianten der Gründung erstellt.

1. Bohrpfahlgründung

Da die vorhandene Brücke aus dem Jahr 1947 durch das damalige Kreisbauamt in Beckum geplant wurde und keinerlei Planungsunterlagen mehr vorhanden sind, muss mit der Möglichkeit gerechnet werden, dass dort schon eine Bohrpfahlgründung vorliegt. In diesem Falle müssen die alten Bohrpfähle „gezogen“ werden, was nahezu unmöglich ist. Für neue zusätzliche Bohrpfähle reichen die

Platzverhältnisse nicht aus. Diese Variante ist somit als sehr unsicher zu betrachten und könnte einen übergebührligen Zeit- und Kostenaufwand nach sich ziehen.

2. Spundwandgründung

Die Spundwandgründung ist im Grundsatz möglich, erfordert aber einen vollständigen Austausch der organischen Böden.

3. Flachgründung

In dieser Variante erfolgt die Gründung über einen geschlossenen Stahlbetonrahmen. Die Lasten werden so über eine große Fläche auf den Baugrund verteilt. Zudem ist diese Variante als die Kostengünstigste anzusehen. Eine hierfür erforderliche weitere Baugrundprüfung wurde beauftragt.

Die Verwaltung schlägt vor unter Abwägung der o. g. Gründungsmaßnahmen die Variante der Flachgründung weiter zu verfolgen. Der Beginn der Maßnahme ist für die Sommerferien 2009 geplant, die Bauzeit wird etwa 3 bis 4 Monate betragen.

Frau Köß fragt, ob eine natürliche Bachsohle vorgesehen sei.

Herr Mülders erklärt, dass bei einer Flachgründung das Bachbett über der Betonsohle verläuft. Diese soll naturnah gestaltet werden. Die detaillierte Ausgestaltung wird mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Warendorf noch abgestimmt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt einstimmig, mit der Brückenplanung fortzufahren.

11. Nordostverbindung Autobahnanschluss Herzebrock-Clarholz / Landstraße L 806, Oelde Vorlage: B 2009/661/1504

Herr Hauke erläutert, dass die Verbindung des neuen Autobahnanschlusses „Herzebrock-Clarholz“ über die Kreisstraße K 13 zur Gemeindestraße der Stadt Oelde „Am Landhagen“ zur Landstraße L 806 eine verkehrsbedeutende Verkehrsverbindung im Nord-Osten ist und die Möglichkeit bietet, das Stadtgebiet weiträumig zu umfahren, wodurch eine innerstädtische Verkehrsentslastung erzielt werden soll. Anhand von Plänen werden die geplanten Maßnahmen von Herrn Mülders gezeigt und erklärt.

Die Gemeindestraße „Am Landhagen“ soll zeitgleich im Zuge der Ausbaumaßnahmen der Kreisstraße K 13 ausgebaut werden. Folgende Maßnahmen sind geplant:

1. Verbreiterung der Straße: Außerorts von 6,50 m auf 7,00 m Breite
2. Erhöhung der Bauklasse: Von Bauklasse III auf II
3. Bau eines Radweg: Außerorts, auf der Südseite
4. Bau eines Kreisverkehrs: Kreuzungspunkt L 806 / Am Landhagen

Eine Anmeldung zum Antrag auf Gewährung einer Zuwendung wurde am 24.05.2008 gestellt. Der Förderantrag (FöRI-Str, kommunaler Straßenbau) wird derzeit erstellt und bis zum 31.05.2009 eingereicht.

Die überschlägig ermittelten Gesamtkosten der Maßnahme „Am Landhagen“ beinhalten die Planungs- und Baukosten und werden auf ca. 2.300.000,00 Euro geschätzt. Die Förderhöhe beträgt 60% (effektiv ca. 55%)⁽¹⁾, sodass sich die Kostenverteilung wie folgt darstellt:

<u>Gesamtkosten:</u>	ca. 2.300.000,00 Euro	
<u>Förderung Land:</u>	ca. 1.380.000,00 Euro	(1.265.000,00 Euro) ⁽¹⁾
<u>Eigenanteil Stadt Oelde:</u>	ca. 920.000,00 Euro	(1.035.000,00 Euro) ⁽¹⁾

Die Maßnahme soll in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf erfolgen. Derzeit ist die Planung für das Jahr 2009 und die bauliche Umsetzung für die Jahre 2010 bis 2010 vorgesehen.

Aufgrund der überörtlichen Bedeutung der Verkehrsverbindung wird die Gemeindestraße „Am Landhagen“ voraussichtlich durch den Kreis im Tauschverfahren übernommen.

Frau Lesting weist darauf hin, dass im Rahmen dieser Planungen auch an eine Weiterführung des Radwegs vom an der „Letter Straße“ vorgesehenen Kreisverkehr in Richtung Lette gedacht werden sollte.

Herr Niebusch hält es für wichtig, dass der Durchgangsverkehr durch deutliche Hinweise vom an der „Letter Straße“ geplanten Kreisverkehr sofort in Richtung Osten auf den Landhagen geführt wird. Gegebenenfalls wäre dies auch alternativ durch eine deutliche Betonung der Fahrtrichtung in Richtung Autobahnanschlussstelle Oelde-Ost möglich.

Frau Koch bezweifelt die Notwendigkeit eines Kreisverkehrs an dieser Stelle, das Geld sollte eingespart werden.

Herr Junkerkalefeld weist die verkehrsberuhigende Wirkung eines Kreisverkehrs vor dem Ortseingang hin.

Frau Köß erkundigt sich nach der Haltung des Landes als Straßenbaulastträger der „Letter Straße“ und nach den Kosten für den Kreisverkehr.

Herr Hauke erklärt, dass das Land Interesse an einer Kreisverkehrslösung bekundet hat und sich an den Kosten mit einem Förderanteil von rund 60 % beteiligt.

Frau Bushuven möchte wissen, warum an der Kreuzung „Am Landhagen/Zum Sundern“ kein Kreisverkehr vorgesehen wird.

Herr Hauke erklärt, dass dies deutlich höhere Kosten verursachen würde.

Herr Junkerkalefeld bittet, vor dem Hintergrund des aus seiner Sicht hohen Verkehrsaufkommens die Möglichkeit eines Kreisverkehrs an dieser Stelle noch einmal zu prüfen.

Herr Fust möchte wissen, ob die Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Am Landhagen“ Auswirkungen auf die geplanten neuen Wohngebietes an der Straße „Zum Sundern“ hat.

Herr Hauke sagt, dass dies bei einer Erweiterung der Wohngebiete mit zu prüfen sei.

Frau Wiemeyer fragt, ob in der Aufstellung die Gesamtkosten der Maßnahmen aufgeführt sind.

Herr Hauke erläutert, dass die Kosten der Maßnahmen, die der Kreis Warendorf durchführen wird, nicht in der Aufstellung enthalten sind. Es sind die städtischen Baumaßnahmen für die Gemeindestraße „Am Landhagen“ dargestellt.

Herr Fust fragt an, ob es notwendig ist, die städtischen Maßnahmen so zeitnah zu realisieren, da der Kreis Warendorf mit seinen Maßnahmen erst später beginnt.

Herr Hauke erklärt, dass die Maßnahmen voneinander abhängig sind. Der Kreis Warendorf plant den Baubeginn für Februar 2010. Er halte es für sinnvoll, die Maßnahmen zeitgleich durchzuführen, da mit dem genannten Baubeginn eine Vollsperrung im Zuge des Brückenneubaus erforderlich ist und somit weiträumige Umleitungsstrecken erforderlich werden.

Frau Köß sagt, dass sie aufgrund der aus ihrer Sicht vielen offenen Fragen, wie Kosten für den Kreisverkehr, Zeitrahmen und Notwendigkeit, heute der Planung nicht zustimmen wird.

Herr Junkerkalefeld bittet Frau Koch als seine Stellvertreterin den Vorsitz zu übernehmen um eine eigene Stellungnahme zu dem Thema abzugeben.

Um 19.50 Uhr übernimmt Frau Koch den Vorsitz des Ausschusses für Planung und Verkehr.

Herr Junkerkalefeld führt aus, dass er von der überregionalen Bedeutung dieser Verbindung überzeugt ist. Für die Zukunft der Stadt Oelde ist es von elementarem Interesse, dass die neue Autobahnanschlussstelle Oelde-Ost vernünftig und leistungsfähig mit dem überregionalen Verkehrsnetz verbunden wird. Diese Verbindung ist äußerst wichtig für die Lenkung des Verkehrs in Oelde und wichtigster Bestandteil einer Nordostumgehung von Oelde.

Um 19.55 Uhr übernimmt Herr Junkerkalefeld wieder den Vorsitz des Ausschusses für Planung und Verkehr.

Frau Koch äußert noch einmal ihre Bedenken gegen den Kreisverkehr an der „Letter Straße“. Sie hält es für sinnvoller, einen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich „Am Landhagen/Zum Sundern“ zu errichten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt einstimmig bei 5 Enthaltungen, mit der Maßnahme fortzufahren.

12. K 23 Dorfstraße im Ortsteil Sünninghausen Vorlage: M 2009/661/1505

Herr Hauke trägt vor, dass in der Dorfstraße (K 23) im Ortsteil Sünninghausen sowohl die Kanäle als auch die Fahrbahn dringend sanierungsbedürftig sind. Die Entwässerungsanlage stammt aus dem Jahr 1963 und soll im Rahmen eines vorliegenden Sanierungskonzeptes baulich und hydraulisch instand gesetzt werden. Die Fahrbahn der Dorfstraße ist vom Straßenbaulastträger für eine Sanierung eingeplant. Seit dem Jahre 2006 wurden bereits erste Abstimmungsgespräche mit dem Kreis Warendorf als Straßenbaulastträger geführt, wobei als Ausführungszeitraum der Maßnahme die Jahre 2009/2010 festgelegt wurden.

Im Vorfeld wurde nun eine Planung für den Umbau der Oberflächen erstellt und mit dem Kreis abgestimmt. Weitere Einzelheiten zu den Planungen sollen zunächst in Sünninghausen in einer Sitzung des dortigen Bezirksausschusses vorgestellt werden.

Herr Niebusch kritisiert, dass ein Punkt auf die Tagesordnung zum Thema „Dorfstraße“ gesetzt wurde, aber keine weiteren Details zu diesen Planungen vorgestellt werden, obwohl dieser Tagesordnungspunkt wohl auch viele Zuhörer interessiert.

Herr Wagemann bemängelt ebenfalls, dass keine weiteren Informationen gegeben werden.

Herr Fust fragt, ob dieser Tagesordnungspunkt aufgrund der vielen Zuhörer nicht hätte vorgezogen werden können.

Herr Junkerkalefeld sagt, dass der Tagesordnungspunkt bei den Vorbereitungen dieser Sitzung berücksichtigt wurde, um für die zu dem Zeitpunkt noch laufenden Verhandlungen zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde einen gewissen Druck aufzubauen und um damit das Projekt insgesamt voranzubringen. Die Einigung liegt nun endlich vor. Über die Details zur Neugestaltung der Dorfstraße sollen aber zunächst der Bezirksausschuss Sünninghausen und die Bürger in einer Anliegerversammlung informiert werden.

Herr Hütig fragt, ob es schon einen Termin für die Anliegerversammlung gibt.

Herr Hauke erläutert, dass zunächst eine Sondersitzung des Bezirksausschusses Sünninghausen geplant sei, an die sich die Anliegerversammlung anschließen soll. Die Vorstellung der Projektes im Ausschuss für Planung und Verkehr soll dann in der am 23.04.2009 geplanten Sitzung erfolgen.

Herr Hütig möchte wissen, ob die Fahrbahn schmaler wird und ob Kosten auf die Anlieger zukommen.

Herr Hauke erklärt, dass die Fahrbahn schmaler wird und dass auf die Anlieger keine Kosten zukommen werden.

Frau Köß kritisiert scharf einen Zeitungsartikel in der Zeitung „Die Glocke“ in dem schon ausführlich über die geplanten Maßnahmen berichtet wird, während den Ausschussmitgliedern keine weitere Informationen gegeben werden.

Herr Junkerkalefeld betont, dass dieser Artikel nicht mit ihm abgestimmt worden ist.

Es erfolgt kein Beschluss.

13. Verschiedenes

13.1. Mitteilungen der Verwaltung

Ortsentwicklung Stromberg

Herr Hauke berichtet, dass die Anliegerversammlung am 03.03.2009 in Stromberg stattgefunden hat. Zu den geplanten Maßnahmen gab es eine breite Zustimmung. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn seitens der Bezirksregierung Münster liegt vor. Nächstes Ziel sollte die Aufhebung des Sperrvermerks in der nächsten Ratssitzung sein.

Oelde Galerie

Herr Hauke erläutert, dass aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Gespräche mit dem Investor noch nicht abgeschlossen werden konnten. Sobald diese abgeschlossen sind, wird Herr Bürgermeister Predeck darüber informieren.

Interregionales Gewerbegebiet „AUREA“

Herr Hauke erklärt, dass die Weiterführung des Verfahrens von weiteren Grundstücksverhandlungen

abhängig ist. Mit dem Erwerb der Flächen können höhere Lärmkontingente auf den Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

Denkmalschutz

Herr Hauke weist darauf hin, dass am 12.05.2009 ein Gespräch am „Runden Tisch“ für das Verfahren um die Unterschutzstellung der Hofstelle Ernstingweg 12, 59302 Oelde stattfinden wird.

13.2. Anfragen an die Verwaltung

Stromberger Straße

Herr Helmers weist auf den schlechten Zustand der Stromberger Straße hin.

Herr Mülders erläutert die von Straßen NRW geplanten Maßnahmen. Für die Ennigerloher Straße sei ein Deckenüberzug geplant, während für die Stromberger Straße lediglich eine „Schadensbegrenzung“ durch Ausbesserungen vorgesehen ist. Weitere Mittel stehen für Oelde nicht zur Verfügung.

gez. Junkerkalefeld
Vorsitzende/r

gez. Rauch
Schriftführer/in