



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 30.11.2009**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **21:10 Uhr**

#### Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

#### Teilnehmer

Herr Tobias Altmiks

Herr Ulrich Beyer

Herr Hubert Bleß

Herr Wolfgang Bovekamp

Herr André Drinkuth

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Daniel Hagemeier

Herr Franz-Josef Helmers

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Peter Kwiotek

Frau Elisabeth Lesting

Herr Ralf Niebusch

Frau Dr. Birgit Schneider

Herr Wolfgang Sibbing

Herr Paul Tegelkämper

Herr Hans-Gerhard Voelker

Herr Florian Westerwalbesloh

Herr Norbert Wiemann

bis 20.30 Uhr

Vertreter für Frau Steuer

bis 20.20 Uhr

ab 17.05 Uhr bis 20.50 Uhr

bis 20.20 Uhr

#### Verwaltung

Herr Reinhard Börger	bis 18.45 Uhr
Herr Klaus Heitmeier	
Herr Michael Jathe, Erster Beigeordneter	bis 18.30 Uhr
Herr Hans-Peter Mülders	
Frau Inga Nordalm	
Herr Norbert Tigges	
Herr Thomas Wulf	

**Schritfführer/in**

Herr Peter Rauch

**Gäste**

Herr Jens-Peter Huesmann	bis 20.15 Uhr
Herr Stellv. Wehrführer Benedikt Schlüter	bis 18.45 Uhr
Frau Tanja Schrooten	bis 19.45 Uhr

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Frau Manuela Steuer

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Befangenheitserklärungen	
2. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2009/610/1659	
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2009	
4. Entwicklung des Feuerwehrstandortes Overbergstraße Vorlage: M 2009/320/1694	
5. Innenstadt Nord - Sachstand Vorlage: B 2009/610/1695	
6. Verkehrs-/Parksituation Robert-Schuman-Ring/Nordring Vorlage: B 2009/320/1651	
7. Bebauungsplan Nr.105 "AUREA" der Stadt Oelde A) Überprüfung des Beratungsergebnisses aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2009/610/1609	
8. Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet Zum Sundern" der Stadt Oelde - 1. vereinfachte Änderung A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2009/610/1610	
9. 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde "Betriebsentwicklung Warnecke" 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 2009/610/1675	

10. Bebauungsplan Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke"
  - 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 AuslegungVorlage: B 2009/610/1674
  
11. 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Oelde - Nordost) 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 AuslegungVorlage: B 2009/610/1612
  
12. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz" 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 AuslegungVorlage: B 2009/610/1611
  
13. Beschluss zur erneuten Offenlage der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp"
  - A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - B) Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGBVorlage: B 2009/610/1672
  
14. Denkmalschutz
  - A) Ernstingweg 12
  - B) Lange Straße 10
  - C) Großer Kreuzweg in Oelde-Stromberg
  - D) Ennigerloher Straße 7
  - E) Neugestaltung Kirchengvorplatz Lette
  - F) Tag des offenen Denkmals 2009Vorlage: B 2009/610/1690
  
15. Verschiedenes
  - 15.1. Mitteilungen der Verwaltung
  - 15.2. Anfragen an die Verwaltung



Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die interessierten Bürger und den Vertreter der Presse.

Weiter heißt Herr Junkerkalefeld Frau Schrooten vom Planungsbüro Tischmann – Schrooten zum Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Nr. 105 - AUREA“ und die Vertreter der Feuerwehr Herrn Börger und Herrn Schlüter zum Tagesordnungspunkt 4 „Entwicklung des Feuerwehrstandortes Overbergstraße“ willkommen.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Aufgrund des großen öffentlichen Interesses wird einstimmig beschlossen den Tagesordnungspunkt 14 „Verkehrs-/Parksituation Robert-Schuman-Ring/Nordring“ vorzuziehen und als Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln. Alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Anschließend führt der Vorsitzende den anwesenden sachkundigen Bürger Herrn Wiemann und den anwesenden sachverständigen Bürger Herrn Beyer in ihr Amt ein und verpflichtet sie in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung Ihrer Aufgaben, in dem sie die folgende Verpflichtungsformel nachsprechen:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohl der Gemeinde erfüllen werde“.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Befangenheitserklärungen**

Keine.

### **2. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2009/610/1659**

Gem. § 52 GO (Gemeindeordnung) und der Geschäftsordnung des Rates bzw. seiner Ausschüsse sind über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen. Hierfür sind Schriftführerinnen/Schriftführer vom Rat bzw. den Ausschüssen zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Verwaltungsmitarbeiter zu Schriftführerinnen/Schriftführern zu bestellen:

- Frau Simone Ostermann
- Frau Petra Gottlieb
- Herrn Peter Rauch.

### **Beschluss:**

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

- Frau Simone Ostermann

- Frau Petra Gottlieb
- Herrn Peter Rauch.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2009**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt einstimmig bei einer Enthaltung die Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2009.

### **4. Entwicklung des Feuerwehrstandortes Overbergstraße Vorlage: M 2009/320/1694**

In den kommenden Jahren ist eine Sanierung und Erweiterung der Feuer- und Rettungswache an der Overbergstraße vorgesehen.

Der Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Oelde und Wachleiter der Feuer- und Rettungswache, Herr Reinhard Börger, erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Notwendigkeit aus Sicht der Feuerwehr.

In seinem Vortrag stellt er das Aufgabenspektrum der Feuerwehr, die personelle Ausstattung, die heutige in der Feuer- und Rettungswache an der Overbergstraße nicht zufriedenstellende Situation und die in der Vergangenheit durchgeführte Prüfung von Alternativstandorten vor. Abschließend gibt er einen groben Überblick über den notwendigen Umfang der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

Auf Nachfrage von Herrn Völker erläutert Herr Börger noch einmal ausführlich die Vor- und Nachteile des Standortes an der Overbergstraße. Die wesentlichen Vorteile liegen in der zentralen Lage des Standortes im Stadtgebiet, die Nähe zum Marienhospital und darin, dass viele Einsatzkräfte in direkter Nachbarschaft wohnen. Die Nachteile sind insbesondere die alte Bausubstanz, keine normgerechte Ausstattung und die heutige Verkehrssituation an der Overbergstraße.

Herr Gresshoff bedankt sich bei Herrn Börger für seinen anschaulichen Vortrag und für die deutliche Darstellung der Missstände. In Hinblick auf die anstehende Aufgabe des Schulstandortes möchte er wissen, ob es schon eine konkrete Planung für die zukünftige Entwicklung gibt.

Herr Börger weist darauf hin, dass Mittel für die Planung im Haushalt eingestellt sind. Seiner Meinung nach sollte zunächst eine Untersuchung durchgeführt werden, ob eine Sanierung des Altbaus noch möglich ist, um dann entscheiden zu können, in welchen Umfang der Neubau haben muss.

Herr Niebusch erkundigt sich nach dem Flächenbedarf, der neben den für die Fahrzeuge genannten Bedarf benötigt wird.

Herr Börger erklärt, dass neben nach DIN ermittelten Flächen für die Unterbringung der Fahrzeuge noch Umkleidemöglichkeiten vorzusehen sind. Genauere Angaben sind derzeit nicht möglich, da noch keine konkreten Planungen vorliegen. Seiner Ansicht nach werden aber die Schulhofflächen für die Erweiterung ausreichen.

Frau Köß fragt, ob es neben den zwei untersuchten Alternativstandorten noch weitere Idealstandorte gibt.

Herr Börger verneint dies unter Hinweis auf eine fehlende Umgehungsstraße und fehlende Flächenverfügbarkeiten.

Herr Kwiotek bedankt sich ebenfalls für den Vortrag und stellt fest, dass jetzt Handlungsbedarf besteht und darüber zu entscheiden wäre, wie es weitergehen soll.

Abschließend weist Herr Junkerkalefeld darauf hin, dass trotz der derzeitigen schwierigen finanziellen Lage aufgrund der bestehenden Probleme und Schwierigkeiten seiner Meinung nach bestimmte Projekte dennoch durchgeführt werden müssen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

### **5. Innenstadt Nord - Sachstand Vorlage: B 2009/610/1695**

## **Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Ja**

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: Wo 2-2, Wo 6-2, Wo 6-3, D 5-4 von Seite 75, 80, 81, 93**

Zunächst stellt Frau Nordalm noch einmal das städtebauliche Konzept zum Projekt „Innenstadt Nord“ vor. Anschließend informiert Herr Mülders über den aktuellen Stand der Planungen nachdem diese mit dem Fördergeber abgestimmt wurden. Er weist darauf hin, dass nur marginale Änderungen erforderlich wurden. Er erläutert, dass für die Durchführung der Maßnahmen eine Förderzusage von 400.000 € vorliegt, die aber an die Änderung der Verkehrsführung geknüpft ist. Da Bereiche, für die andere Förderprogramme in Anspruch genommen werden können, nicht durch die Städtebaufördermittel bezuschusst werden können, ergibt sich in Bezug auf die Förderung folgendes: Der am „Bernhard-Raestrup-Platz“ geplante Kreisverkehr wurde vom Ministerium als nicht förderfähig eingestuft, wohingegen der zusätzliche Radweg entlang der „Bahnhofstraße“ höchstwahrscheinlich (die schriftliche Zusage steht noch aus) förderfähig ist.

Herr Bovekamp fragt, ob bei den Maßnahmen auf eine behindertengerechte Ausführung geachtet wurde und ob noch weitere Vorschläge und Anregungen der Anlieger bzw. Anwohner berücksichtigt werden können.

Herr Junkerkalefeld weist darauf hin, dass seit langem kein Konzept mehr so intensiv – auch unter Einbeziehung der Anlieger, Anwohner und Bürger – besprochen wurde. Als Ergebnis wurde das vorliegende Konzept gemeinsam beschlossen.

Frau Nordalm ergänzt, dass eine behindertengerechte Ausführung berücksichtigt wird, da ein niveaugleicher Ausbau vorgesehen ist. Hinzu kommt, dass auch der Fördergeber diese Kriterium intensiv prüft.

Herr Mülders erläutert, dass die Planung sehr weit fortgeschritten ist und somit nur noch Details, wie z. B. die Lage von Ausstattungsgegenständen, geändert werden können.

Herr Voelker bittet darum, noch einmal die Kosten in Bezug auf den Kreisverkehr und den Radweg zu erläutern.

Herr Mülders führt aus, dass die Bruttokosten für den Bau des Radweges bei rund 135.000 € liegen, wobei eine Förderung von rund 92.000 € (Hinweis der Verwaltung: In der Sitzung wurde versehentlich



der Betrag von 70.000 € genannt) zu erwarten ist. Die Kosten für den Kreisverkehr betragen rund 225.000 € (brutto), hierbei war man von einer Förderquote von 60 – 70 % ausgegangen.

Herr Niebusch fragt, ob in Anbetracht der ursprünglich deutlich niedrigeren Ansätze der Gesamtkosten noch einmal das gesamte Zahlenmaterial aufbereitet werden kann.

Frau Nordalm sagt zu, dass zur Ratssitzung am 07.12.2009 vorliegen wird.

Herr Gresshoff stellt fest, dass es sich um ein schlüssiges, förderfähiges Konzept handelt, welches daher auch so - insbesondere vor dem Hintergrund der zugesagten Fördermittel - umgesetzt werden sollte. Es ist wichtig für die zukünftige Entwicklung der Stadt zur Steigerung der Wohnqualität und zum Erhalt der Attraktivität der Arbeitsplätze. Es sollte keine „kleine“ Lösung geben, in dem nur die notwendigen Kanalsanierungsarbeiten durchgeführt werden.

Frau Koch betont, dass es derzeit vor dem Hintergrund des bekannten Haushaltsdefizits kritisch wäre ohne konkrete Zahlen das Konzept umzusetzen.

Herr Voelker weist darauf hin, dass es derzeit einen bestehenden Ratsbeschluss in Bezug auf die Durchführung des Konzeptes gibt und äußert Verständnis für die Verwaltung. Ansonsten wäre auch die Verlässlichkeit gegenüber den Bürgern und Gewerbetreibenden und dem Stadtentwicklungskonzept 2015 und letztendlich gegenüber sich selbst in Frage gestellt. Abschließend bittet er darum, die Zahlen möglichst vor der Ratssitzung zur Verfügung zu stellen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

### **6. Verkehrs-/Parksituation Robert-Schuman-Ring/Nordring Vorlage: B 2009/320/1651**

Herr Tigges erläutert, dass Im Bezirksausschuss Kirchspiel mehrfach die Verkehrssituation auf dem Robert-Schuman-Ring und Nordring diskutiert worden ist. Im Wesentlichen ging es darum, dass Landwirte mit ihren großen landwirtschaftlichen Geräten einfacher zu ihren Ackerflächen kommen möchten.

Die Angelegenheit wurde im FD 320 eingehend geprüft und abgewogen. Dabei waren die Interessen aller Verkehrsteilnehmer, der Landwirte, der Anwohner und der Industriebetriebe abzuwägen. Der Nordring ist 6,50 m breit. Der Robert-Schuman-Ring ist recht großzügig ausgebaut (7,50 m breit). Geparkt wird hauptsächlich in Höhe der Fa. Westfalia. Von Anwohnern wurden bereits Beschwerden über hohe Geschwindigkeiten vorgetragen. Ein komplettes Parkverbot auf dem Robert-Schuman-Ring und dem Nordring würde aus diesen Straßen eine Rennstrecke machen. Zudem würden auf dem Robert-Schuman-Ring Parkmöglichkeiten für ca. 50 Pkw wegfallen.

Nach Abwägung aller Interessen wurden auf dem Robert-Schuman-Ring an 3 Stellen an Einmündungen von Firmen zusätzlich Grenzmarkierungen aufgebracht, um so Ausweichstellen für Begegnungsverkehr von Großfahrzeugen zu schaffen (siehe Anlage). Auf dem Nordring wurde auf der südlichen Straßenseite vor der Fußgängerampel ebenso eine Grenzmarkierung aufgebracht. Bei der Entscheidung, kein generelles Parkverbot auszusprechen, wurden folgende Aspekte berücksichtigt.

- Nordring: Große Wohnungsdichte, kaum Stellplätze auf den Grundstücken der Mehrfamilienhäuser vorhanden, auch in der Umgebung besteht erheblicher Parkdruck
- Robert-Schuman-Ring und Nordring sind keine Durchgangsstraßen
- Hauptverkehrsbelastung zu Feierabendzeiten der dort angesiedelten Betriebe

- Arbeitnehmer benötigen die Straße teilweise als Parkplatz
- Bei der Durchführung von Schwertransporten wird nur temporär zwischen 22:00 - 6:00 Uhr ein Haltverbot eingerichtet, sodass tagsüber Parken möglich ist
- Die Landwirte nutzen die Straßen nur 2-3-mal täglich und das in erster Linie während der Bestellungen- und Erntearbeiten
- Fahrzeuge mit einer Breite von bis zu 3 m sind grundsätzlich auf jeder Straße problematisch
- Trotz geparkter Fahrzeuge verbleibt eine ausreichende Restbreite
- Bei einem generellen Parkverbot würde das Geschwindigkeitsniveau erheblich steigen; Rufe nach Maßnahmen gegen Raserei würden kommen

Es wird daher vorgeschlagen, die derzeitigen Regelungen nicht zu verändern.

Frau Lesting spricht sich nachdrücklich für die Einrichtung eines vollständigen Parkverbotes entlang der Straßen „Robert-Schuman-Ring“ und „Nordring“ aus. Dies sei auch eine Forderung des Bezirksausschusses Kirchspiel. Einerseits sähe sie aufgrund der bestehenden Straßenstrukturen nicht die Gefahr, dass durch den Wegfall der parkenden Kraftfahrzeuge hohe Geschwindigkeiten gefahren werden können und andererseits bestehe durch den Neubau des Parkplatzes der Firma Westfalia-Separator keine Notwendigkeit mehr, dass auf dem „Robert-Schuman-Ring“ geparkt wird. Zusätzlich muss der „Nordring“ durch die Einbeziehung der „Friedrich-Harkort-Straße“ in die Tempo-30-Zone noch mehr Verkehr aufnehmen. Wichtig sei aus ihrer Sicht die gute Erreichbarkeit der Gewerbebetriebe und der landwirtschaftlichen Betriebe.

Herr Junkerkalefeld fragt, ob es bezüglich der Parkplatznutzung bei der Firma Westfalia-Separator eine Dienstanweisung gibt.

Herr Tigges erläutert, dass dies ihm nicht bekannt sei. In Hinsicht auf die „Friedrich-Harkort-Straße“ weist er darauf hin, dass diese seinerzeit bewusst in das Konzept zur Einrichtung von Tempo-30-Zonen einbezogen wurde und somit der „Nordring“ eine Sammelfunktion für den innerörtlichen Verkehr hat. Bei einer großzügigeren Handhabung des Parkverbotes würde es aus seiner Erfahrung zu deutlich höheren Geschwindigkeiten auf den betreffenden Straßenabschnitten kommen.

Frau Lesting weist darauf hin, dass derzeit mehrmals in der Woche durch den Auf- und Abbau von Haltverbotsschildern ein hoher Aufwand betrieben wird, um die Erreichbarkeit der Firmen zu gewährleisten. Dennoch werden hierdurch nicht die Probleme des landwirtschaftlichen Verkehrs gelöst.

Herr Hagemeyer erkundigt sich, ob es Möglichkeiten gibt einen Teil der nördlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwerben, um die Straße zu verbreitern oder Parkplätze anzulegen.

Herr Tigges erläutert, dass dies ggf. nur im Bereich des „Robert-Schuman-Rings“ möglich sei. Für den „Nordring“ wären damit keine Vorteile verbunden.

Herr Gresshoff plädiert dafür, für die Zukunft eine Lösung zu finden durch die der Verkehr in Richtung Westen abfließen kann.

Frau Lesting hält diese Lösung aufgrund des im Westen bestehenden FFH-Gebietes für unrealistisch.

Herr Junkerkalefeld weist auf die aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens bestehenden Probleme im Kreuzungsbereich „Nordring/Warendorfer Straße/ Berliner Ring“ hin und vertritt den Standpunkt, dass unabhängig von einer möglichen Trassenführung ein Anschluss in Richtung Westen gesucht werden muss.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt bei einer Gegenstimme die derzeitigen

Parkregelungen auf dem Nordring und dem Robert-Schuman-Ring beizubehalten.

- 7. Bebauungsplan Nr.105 "AUREA" der Stadt Oelde**  
**A) Überprüfung des Beratungsergebnisses aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**C) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2009/610/1609**

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ :**

**Ja**

**Maßnahme / Fortschreibung aus dem SEK 2015+ zu Projekt Nr.: W 1-2 von Seite 42**

Zunächst gibt Frau Nordalm, insbesondere für die neuen Ausschussmitglieder, einen kurzen Überblick über den Ablauf eines normalen Bauleitplanverfahrens.

Frau Schrooten vom Planungsbüro Tischmann-Schrooten berichtet, dass die Stadt Oelde, die Stadt Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz gemeinsam die Entwicklung des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes Marburg „AUREA“ planen. Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes. Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesautobahn (BAB) A 2 und ist in den Gebietsentwicklungsplänen (künftig „Regionalpläne“) Detmold und Münsterland beidseits der Stadtgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück und Oelde als Interregionaler Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt worden.

Die Entwicklung hat die von den Kommunen gegründete „AUREA - DAS A 2 WIRTSCHAFTSZENTRUM GmbH“ übernommen, die das Gebiet auch unter diesem Namen erschließen und vermarkten wird. Der „AUREA GmbH“ liegen konkrete Grundstücksanfragen in erheblichem Umfang sowie weitere Flächenwünsche vor. Diese überschreiten das bisher verfügbare Flächenangebot im östlichen Bauabschnitt in Rheda-Wiedenbrück. In der Vermarktungsphase haben sich zudem Wünsche von Bauinteressenten ergeben, nach denen die Teilflächen im mittleren und im westlichen Plangebiet größer als bisher vorgesehen zugeschnitten werden sollten.

Der Rat der Stadt Oelde hat daher nach Vorberatung in den Fachausschüssen in seiner Sitzung am 10.03.2008 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 105 „AUREA“ (2. Bauabschnitt) gefasst, der einen Geltungsbereich von insgesamt etwa 42 ha umfasst. Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wurden im August/ September 2008 durchgeführt.

In der Sitzung am 27.10.2008 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen – in der Zeit von Montag, den 17. August 2009, bis einschließlich Donnerstag, den 17. September 2009, öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig um ihre abschließende Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren gebeten.

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

Zu diesen Verfahrensschritten wird auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zu den o.g. Beratungen des Fachausschusses des Rates der Stadt Oelde im Herbst 2008 zum Offenlagebeschluss verwiesen (Vorlage Nr. B 2008/610/1360). Auf dieser Grundlage erfolgte eine intensive Beratung der vorgebrachten Anregungen. Nach Prüfung der berührten öffentlichen und privaten Belange wurde jedoch festgestellt, dass die zum Entwurf vorgeschlagenen Planinhalte angesichts der Rahmenbedingungen und der Zielsetzungen städtebaulich sinnvoll und sachgerecht sind.

Zu den damals erörterten Fragestellungen sind im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Aspekte mehr hinzugetreten, die die Zwischenergebnisse in Frage stellen und eine erneute oder weitergehende Beratung über die dargelegten Anregungen hinaus erfordern könnten.

## Beschluss

Das Beratungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Oelde vom 27.10.2008 zu den Zwischenergebnissen der Verfahrensschritte gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB wird bestätigt. Ein weitergehender Beratungsbedarf hierzu wird zum Satzungsbeschluss nicht mehr gesehen.

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

### BA) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit und zur schriftlichen Stellungnahme des NABU gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen von Bürgern sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht eingegangen.

Folgende Stellungnahme des NABU ist eingegangen (*Hinweis: Die Beschlüsse sind jeweils den einzelnen Punkten zugeordnet*):

Nr.	Stellungnahmen, tlw. zusammengefasst und um für das Planverfahren nicht relevante Aussagen gekürzt	Beschlüsse
1.	<p><b>NABU vom 02.10.2009</b></p> <p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p> <p>Es wird festgestellt, dass die vergangenen Stellungnahmen etc. der Naturschutzvereine der Kreise Gütersloh und Warendorf zu den Planungen des GIB Marburg ohne Erfolg geblieben seien. Einige Anmerkungen zum aktuellen B-Plan werden dennoch vorgetragen.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Die grundlegenden Stellungnahmen des NABU bzw. der GNU zur bisherigen Bauleitplanung „AUREA“ der Kommunen einschließlich der vorbereitenden FNP-Änderungen sind bereits wiederholt auch in den Planverfahren der Stadt Oelde behandelt worden. So wurde z.B. die diesbezügliche Abwägung der Stadt Rheda-Wiedenbrück zur dortigen 62. FNP-Änderung für den 1. Bauabschnitt „AUREA“ den Beratungsunterlagen teilweise beigelegt (siehe Vorlage Nr. B 2007/610/1054 der Stadt Oelde). Auf die Begründung zum Bebauungsplan mit der Zusammenfassung der vorbereitenden Planverfahren und der grundlegenden Standortentscheidungen etc. wird verwiesen (siehe dort, Kapitel 1 bis 3). Neue Sachverhalte ergeben sich über die nachfolgend</p>

<p><b>1) Landschaftselemente und Fauna:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen in der Begründung auf Seite 7, Kapitel 2.1, b) letzter Absatz, einzuhalten sind, da sie sehr wichtig für Avifauna und Fledermäuse seien: „Grundlage für die räumliche Abgrenzung des „Interregionalen GIB Marburg“ auf Ebene der GEP war eine Untersuchung der schutzwürdigen Landschaftsteile im Umfeld des Vorhabens. Die landesplanerische Abgrenzung von Siedlung (GIB) zu Freiraum verfolgt das Ziel, die landschaftsgliedernden Wald- und Heckenstrukturen und die kleinen Wasserläufe zu erhalten. Damit soll zugleich eine optimierte Einbindung des GIB in den Landschaftsraum sichergestellt werden.“</p> <p><b>2) Abstand zum Landhagen</b> Den Naturschutzverbänden ist der durchgehende Abstand zum Landhagen von mindestens 10 m, wie er in der Begründung in Kapitel 4.2 „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ (S. 20) genannt wird, zu wenig. Es wird ein Widerspruch zu Kapitel 5.6 „Grünordnung...“ (S. 42) gesehen, in dem von einem Randstreifen mit ca. 25 m Breite die Rede sei. Es wird die Frage gestellt, ob mit diesen 25 m der Abstand zur Baugrenze gemeint sei.</p> <p><b>3) Biotopkomplex im Nordwesten</b> Die Weiterentwicklung des insgesamt wertvollen Biotopkomplexes im Nordwesten durch möglichst naturnah zu gestaltende flächenhafte Regenrückhaltebecken wird begrüßt.</p> <p><b>4) Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz</b> Es wird darauf hingewiesen, dass für Änderungen an Biotopen, die nach § 62 Landschaftsgesetz geschützt sind, die Erlaubnis bei der Unteren Landschaftsbehörde eingeholt werden muss. Dies gilt im Plangebiet für das südlich im Wald gelegene Kleingewässer sowie für den westlich angrenzenden Waldrandstreifen mit brachgefallenem Feuchtgrünland.</p> <p><b>5) Erhalt der linearen Gehölzstrukturen</b> Es wird an die Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück appelliert, die linearen Gehölzstrukturen zu erhalten, da sie Brutplatz für</p>	<p>behandelten Punkte hinaus nicht.</p> <p><b>Zu 1)</b> In den Bebauungsplänen Nr. 105 der Stadt Oelde und Nr. 369/2 der Stadt Rheda-Wiedenbrück sind die erhaltenswerten Landschaftselemente in den Plangebietten i.W. zum Erhalt festgesetzt worden. Die äußere Abgrenzung der Geltungsbereiche berücksichtigt u.a. den Bereich Landhagen im Westen und die Waldbestände im Süden und Osten des Gesamtgebietes.</p> <p><b>Zu 2)</b> Hier liegt ein Missverständnis vor. Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen umfasst <u>einschließlich</u> Landhagen eine Breite von im Mittel gut 25 m, gemessen von der Grenze der Bauflächen bis zur Parzellengrenze des Grabenzuges Landhagen im Westen des Plangebietes. Der Abstand zwischen dem östlichen Gehölzrand des Landhagens bis zum Baugebiet beträgt etwa 10-18 m. Dieser heute als Acker genutzte Streifen ist als zusätzlich abschirmender Heckenzug zu entwickeln.</p> <p><b>Zu 3)</b> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 4)</b> Die vorgesehene Freistellung und Optimierung des nach § 62 Landschaftsgesetz geschützten Kleingewässers ist mit der Unteren Landschaftsbehörde und mit dem Regionalforstamt Münsterland abgestimmt. Die im Biotopkataster erfasste Fläche westlich des Teiches wurde in der Eingriffsbilanzierung des Umweltberichts berücksichtigt. Von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde wurden bezüglich dieser Fläche keine Einwände oder Forderungen erhoben.</p> <p><b>Zu 5)</b> - Siehe Aussage zu Punkt 1 -</p>
--	--

	<p>Singvögel und Jagdgebiet der Fledermäuse seien.</p> <p><b>6) Insektenfreundliche Beleuchtung</b> Es wird erneut um insektenfreundliche Beleuchtung gebeten.</p> <p><b>7) Monitoring</b> Wichtig ist ein Monitoring der Flächen im Bereich des Baugebietes Nr. 105 und im Bereich der Ausgleichsmaßnahme mit der Zielsetzung, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.</p>	<p><b>Zu 6)</b> Die Anregung ist an die AUREA GmbH mit der Bitte um Beachtung im Zuge der Ausbauplanung weitergeleitet worden.</p> <p><b>Zu 7)</b> Zielsetzung und Inhalte eines Monitorings sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 105 dargestellt. Die Notwendigkeit der Durchführung eines Monitorings wird geprüft. Die Herstellung und Unterhaltung (Nutzung, Pflege) der Kompensationsfläche erfolgt nach Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf. Negative Auswirkungen auf angrenzende Biotope werden vermieden.</p> <p><b>Beschluss:</b> Kritik und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass Planinhalte und Umweltprüfung ausreichend sind. Ebenso wird auf die grundlegenden Prüfungen im Zuge der Regionalplan-Änderungen und der 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde verwiesen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Umweltprüfung und der Abstimmung mit den Fachbehörden über die notwendigen Planinhalte nach heutigem Stand insgesamt als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.</p>
--	---	---

## BB) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(2) BauGB

Gemäß §§ 2(2) und 4(2) BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde den Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen mit Schreiben vom 13.08.2009 zur Abgabe von Anregungen gemäß § 4(2) BauGB innerhalb eines Monats vorgelegt worden. Nachfolgende Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Fachämter der Stadt Oelde haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	15.09.2009
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) Dienststelle West – Außenstelle Essen	27.08.2009
Deutsche Telekom AG, T-Com	17.08.2009
Deutsche Telekom AG, Niederlassung Münster	16.09.2009
Eisenbahnbundesamt (EBA) – Außenstelle Essen	17.08.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Warendorf	17.08.2009
PLEdoc GmbH	01.09.2009
Wasserversorgung Beckum	14.08.2009
Westfälisches Amt für Denkmalpflege	14.09.2009

Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Gemeindeverwaltung Langenberg	17.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009
Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
EVO, Energieversorgung Oelde	01.09.2009
Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung	04.09.2009
Stadt Oelde, Fach- und Servicedienst Tiefbau und Umwelt	26.08.2009
Stadt Oelde, Servicedienst Liegenschaften	18.08.2009

Folgende **Nachbarkommunen** sowie **Behörden und Träger öffentlicher Belange** äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
1.	Stadt Ennigerloh	03.09.2009
2.	Kreis Gütersloh	11.09.2009
3.	Kreis Warendorf	16.09.2009
4.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	11.09.2009
5.	Vereinigte Gas und Wasserversorgung GmbH	11.09.2009
6.	Wehrbereichsverwaltung West	25.09.2009

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

### Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Nachbarkommunen und der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahmen, tlw. zusammengefasst und um für das Planverfahren nicht relevante Aussagen gekürzt	Beschlüsse
1.	<b>Stadt Ennigerloh vom 03.09.2009:</b>	
	<p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p> <p>Die Stadt Ennigerloh bringt keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vor, verweist jedoch auf ihre Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren.</p> <p>Die Stadt Ennigerloh geht weiterhin davon aus, dass die mit der Realisierung des Gewerbegebietes verbundene Zunahme der Verkehrsbelastung in Ostentfelde höher ausfallen wird als die prognostizierten 250 Kfz/24 h. Die kritische Verkehrssituation in Ostentfelde wird sich dadurch weiter verschärfen.</p> <p>Die Stadt Ennigerloh bittet um Überprüfung</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Im Zuge der vorbereitenden Planungen sind umfangreiche verkehrliche Untersuchungen durchgeführt worden, die weiterhin eine sachgerechte Entscheidungsbasis auch für diesen Bebauungsplan für den 2. Bauabschnitt darstellen. Der Gutachter hat zu der ersten Anregung der Stadt Ennigerloh im Zuge der 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde eine Stellungnahme verfasst, die auch im Zuge der Beratungen zum Bebauungsplan zugrunde gelegt worden war (siehe Anlage 4). Die prognostizierte Mehrbelastung von rund 250 Kfz/24 h nach Endausbau des Standortes AUREA ist allerdings noch gewissen Schwankungen unterworfen, die Größenordnung wird aber als realistisch angesehen. Diese Mehrbe-</p>

	<p>der o.g. Prognose, so dass von dort ggf. entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>lastung fällt im Vergleich zu den von der Stadt Ennigerloh im Jahr 2006 genannten aktuellen täglichen Belastungen von etwa 5.000 Kfz nur untergeordnet ins Gewicht.</p> <p>Unstrittig ist die Ortsdurchfahrt in Ostenfelde städtebaulich und verkehrlich kritisch, die hierfür angedachten Verbesserungen sind aber unabhängig von dem Vorhaben „Aurea“ zu prüfen. Die Planung soll somit abgeschlossen werden.</p> <p>Die Stadt Oelde wird die Anregung an die AUREA GmbH weiterleiten. Im Zuge des Monitoring soll das spätere Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet und die Verkehrsbelastung auf den umgebenden Straßen beobachtet werden, die Stadt Ennigerloh ist dann entsprechend zu informieren.</p> <p><b>Beschluss:</b> Das Planvorhaben wird auf Grundlage der bisherigen verkehrsgutachterlichen Stellungnahme weiterhin als vertretbar beurteilt. Der Anregung, die Überprüfung der o.g. Prognose in die Überwachung der Planung aufzunehmen (Monitoring), wird entsprochen.</p>
2.	<p><b>Kreis Gütersloh vom 11.09.2009:</b></p> <p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p> <p><b>a) Abteilung 2.2 Straßenverkehr:</b> Hinsichtlich der Knotenpunktgestaltung K 12 (Wiedenbrücker Straße) / Erschließungsstraße wird auf den Erlass des MBV „Verkehrssicherheit an Knotenpunkten“ vom 12.12.2009, Az III 7 – 75-05/ 13 verwiesen.</p> <p><b>b) Abteilung 4.2.7 Bauen Wohnen Immissionen:</b> Die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten auf dem Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück werden nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Beckenbauer vom 13.10.2008 eingehalten. Redaktionelle Anmerkung zum Immissionsrichtwert auf S. 35 der Begründung: Dort wird als Immissionsrichtwert für die Nachtzeit an den Immissionsorten I2 und I3 versehentlich ein Wert von 55 dB(A) genannt. Laut TA Lärm beträgt der Immissionswert für Gewerbegebiete jedoch 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p><b>Zu a)</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausbauplanung wird von dem beauftragten Ingenieurbüro in enger Abstimmung mit dem Kreis Warendorf als Straßenbaulastträger erarbeitet und im Bebauungsplan nur nachrichtlich hinsichtlich des abgestimmten Flächenbedarfs übernommen.</p> <p><b>Zu b)</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionelle Änderung in der Begründung erfolgt.</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die redaktionelle Anpassung in der Begründung ist vorzunehmen.</p>
3.	<p><b>Kreis Warendorf vom 16.09.2009</b></p>	



<p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p> <p><b>a) Immissionsschutz:</b>          Unter Bezug auf die Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird weiterhin angeregt, Betriebsleiterwohnungen ganz auszuschließen oder zumindest räumlich auf den Übergang zum Außenbereich zu begrenzen. Diese Anregung wird erneut vorgetragen, da die Begründung für die weiterhin ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen unter GI unter Pkt. 5.1.b nicht abschließend plausibel sei. Hier wird ausgeführt, dass Betriebswohnungen in einem GI keine weitergehenden Schutzansprüche als andere zulässige GI-Nutzungen beanspruchen können. Diese Aussage kann nicht umfassend nachvollzogen werden, Wohnungen in einem GI-Gebiet haben z.B. gegenüber Gerüchen aus Nachbarbetrieben auf Grundlage der GIRL einen Schutzanspruch von 15 % der Jahresstunden Geruchshäufigkeit. Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL sind Arbeitnehmer eines benachbarten Betriebes ebenso „Nachbarn“ mit ähnlichen Schutzansprüchen. Eine kürzere Aufenthaltsdauer (ggf. auch je nach Art der Tätigkeit) kann allerdings dazu führen, dass ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zugrunde zu legen ist.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p><b>Zu a)</b>          Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ausdrücklich auf die im Interesse der gewerblich-industriellen Nutzungen an betrieblich erforderliches Wohnen zu stellenden strengen Anforderungen an Standort, Bauformen, Ausrichtung und Anordnung gegenüber umgebenden Betrieben, Schallschutz etc. eingegangen. Angrenzende Betriebe - sowie noch nicht vermarktete Bauflächen - dürfen nicht in ihrer Nutzung bzw. Ausnutzbarkeit eingeschränkt werden. Die genannte Einschränkung der GIRL gilt auch für Vollzeitarbeitsplätze und z.B. Büronutzungen, so dass z.B. ein enger räumlicher Zusammenhang zwischen einer betrieblich benötigten Wohnung und Büronutzungen ggf. nicht zu Einschränkungen im Gebiet führen würde. Die dargelegte Einzelfallbetrachtung für Arbeitsplätze mit ggf. geringerer Aufenthaltsdauer in einem belasteten Bereich belegt die nochmals Notwendigkeit einer restriktiven Handhabung.</p> <p>Betriebswohnungen sollten zunächst im 1. Bauabschnitt ausgeschlossen werden, um eine sinnvolle Ausnutzung ohne potenzielle Konflikte gewährleisten zu können. Diese Anregung hatte im Vorfeld z.B. auch die Handwerkskammer OWL gegeben. Nach rechtlicher Prüfung im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 369/2 der Stadt Rheda-Wiedenbrück wurde jedoch hiervon abgesehen, da im Einzelfall z.B. Notdienstpersonal durchaus wünschenswert sein und sinnvoll auch auf einem GI-Grundstück untergebracht werden kann und da Betriebswohnen in einem GI nach gesicherter Rechtsprechung insbesondere bzgl. des im Regelfall besonders wichtigen Themas Lärmschutz keine weitergehenden Schutzansprüche als andere zulässige GI-Nutzungen beanspruchen kann. Hier bestehen rein rechtlich auf Dauer keine Abwehransprüche gegen emittierende Betriebe. Eine deshalb „vorbeugend“ getroffene Festsetzung begegnete daher aus Sicht der beratenden Anwälte auch rechtlichen Risiken. Diese Beurteilung wird für die GI im B-Plan Nr. 105 beibehalten.</p> <p><b>Beschluss zu a) Immissionsschutz:</b>          Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnen wird jedoch begründet in der Abwägung beibehalten. Eine restriktive Handhabung im Rahmen der Projektplanungen und in den Baugenehmigungsverfahren ist aber unstrittig zwingend erforderlich.</p>
--	--

<p><b>b) Untere Landschaftsbehörde (ULB)</b> Aus landschaftsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben unter Beachtung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><b>b.1 Unterhaltungsweg am Landhagen:</b> Der Verzicht auf einen Unterhaltungsweg am Landhagen wird begrüßt. Gleiches wird für die Waldrandzone im Süden des Plangebietes gefordert.</p> <p><b>b.2 Punkt 2.3.1 des Umweltberichtes:</b> Einzelbaumpflanzungen an den Erschließungsstraßen sollten zur effektiven Wirksamkeit für das Landschaftsbild mit Bäumen 1. Ordnung erfolgen (Stieleiche, Linde, Ahorn, o.ä.).</p> <p><b>b.3 Teich am Waldrand im Süden</b> Die geplante Optimierung des Teichs ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit 300 m<sup>2</sup> angegeben. Dies reicht flächenmäßig nicht aus und ist auf 1.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Zur Belichtung des Gewässers ist es notwendig, die Freistellung bis zum Waldrand vorzunehmen.</p> <p><b>b.4 Monitoring</b> Unter Punkt 3.2 des Umweltberichtes ist zum Thema Monitoring aufgeführt, dass die Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen einmal jährlich zu kontrollieren sei. Die Ergebnisse und evtl. erforderliche Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.</p> <p><b>b.5 Redaktioneller Hinweis</b> Die kartenmäßige Darstellung der externen Kompensationsfläche Fiestkamp ist zu korrigieren. Die über den Landschaftsplan Beckum realisierten Uferstreifen sind nicht Bestandteil des Flächenpools.</p> <p><b>c) Untere Wasserbehörde</b> Die Untere Wasserbehörde stimmt der Planung zu.</p> <p><b>d) Untere Bodenschutzbehörde</b> Die Untere Bodenschutzbehörde stimmt der Planung zu</p> <p><b>e) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen</b></p>	<p><b>Zu b.1</b> Die Festsetzung B.5.2.c wird wie folgt geändert: „Unterhaltungswege“ werden gestrichen, „gehölzfreie Leitungstrassen“ bleiben aber zulässig, da in Randlage zum Baugebiet eine Gasleitung geplant ist.</p> <p><b>Zu b.2</b> Die Anregung wird durch eine entsprechende Ergänzung im Umweltbericht und durch Weitergabe an die AUREA GmbH zur Beachtung berücksichtigt.</p> <p><b>Zu b.3</b> Die Anregung wird durch eine entsprechende Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf und dem zuständigen Regionalforstamt Münsterland wird die im Zuge der Optimierung zusätzlich belichtete Fläche um das Gewässer sowie das Gewässer selbst weiterhin als Wald (dem Wald dienende Fläche) festgesetzt. Der Bebauungsplan wird unverändert beibehalten.</p> <p><b>Zu b.4</b> Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p><b>Zu b.5</b> Die Anregung wird berücksichtigt. Die Darstellung der Kompensationsfläche Fiestkamp wird entsprechend korrigiert.</p> <p><b>Beschluss zu b) Untere Landschaftsbehörde:</b> Den Anregungen wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung gefolgt. Hiermit sind keine Änderungen der Planfestsetzungen verbunden, die Dritte betreffen können und die einen zusätzlichen Verfahrensschritt erfordern könnten.</p> <p><b>Zu c) Untere Wasserbehörde</b> - keine Beratung erforderlich -</p> <p><b>Zu d) Untere Bodenschutzbehörde</b> - keine Beratung erforderlich -</p> <p><b>Zu e) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die</p>
--	--

	<p>Der Kreis stimmt der Aufstellung von Firmenhinweiszeichen und der AUREA-Präsentationsfläche im Kreuzungsbereich K 12 / K 13 nicht zu. In einem Abstand von 20 m entlang der K 12 / K 13, gemessen vom Fahrbahnrand, dürfen gemäß § 28 StrWG NW keine Anlagen der Außenwerbung errichtet werden.</p>	<p>verkehrsrechtlichen Belange werden berücksichtigt. Ein Hinweis auf den 20 m Abstand gemäß § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW ist bereits im Planwerk enthalten.</p> <p>Zwischen Fahrbahnrand und Gebietsgrenze/ Grünfläche liegen je nach Abschnitt bereits etwa 5 bis 9 m. Die Grünfläche ist bis 30 m tief, so dass sich durchaus Standorte für Symbole oder Hinweiszeichen außerhalb der 20 m-Linie ab Fahrbahnrand ergeben. In jedem Fall ist eine Abstimmung mit der Fachbehörde möglich. Die Planinhalte können beibehalten werden.</p> <p><b>Beschluss zu e) Straßenbaubehörde:</b> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden beibehalten, auch außerhalb der 20 m-Linie ab Fahrbahnrand ergeben sich Aufstellmöglichkeiten.</p>
<p><b>4. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 26.08.2008</b></p>		
	<p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Auf die erhöhte Verkehrssicherungspflicht durch die waldnahe Bebauungsgrenze wird hingewiesen. Bezüglich der Neuanlage von Wald (Wallhecken oder Windschutzstreifen) wird gebeten, das Regionalforstamt Münsterland zu beteiligen.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Forstamt ist im Zuge der weiteren Planungen zu beteiligen. Auf das mit der Randlege zum Wald im Süden und Südwesten verbundene Restrisiko Windbruch wird im Bebauungsplan unter Hinweis F.6 verwiesen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird durch Hinweis im Bebauungsplan entsprochen.</p>
<p><b>5. Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH 11.09.2009</b></p>		
	<p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p> <p>Zum Punkt 5.5. c) Brandschutz wird darauf hingewiesen, dass das DVGW- Arbeitsblatt W 405 für den Löschbereich des betroffenen Objektes eine Löschwasserentnahmemöglichkeit im Umkreis von 300 m erfasst.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf einzuhaltende Abstände und andere allgemeine Anforderungen wird zusammenfassend in der Begründung eingegangen. Detailregelungen sind mit den Kreisen und mit der Feuerwehr zu abzustimmen und gehen über den gebotenen Inhalt der Begründung hinaus.</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Detailregelungen sind mit den Kreisen und mit der Feuerwehr zu abzustimmen.</p>
<p><b>6. Wehrbereichverwaltung 25.09.2009</b></p>		
	<p><b>Stellungnahme (Zusammenfassung):</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p>

	<p>Es wird mitgeteilt, dass bei Einhaltung der beantragten Bauhöhe und darüber hinaus bis 30 m über Grund die Belange der Wehrbereichsverwaltung nicht berührt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist in Kapitel 8 bereits ein entsprechender Hinweis für eventuell mögliche Ausnahmeregelungen zu den Bauhöhen enthalten.</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>
--	--	---

### C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die eingegangenen Stellungnahmen beraten wurde und der Bebauungsplan einschließlich der Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

#### **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 das Gesetz zur Förderung der politischen Partizipation in den Gemeinden vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380 Nr. 18/2009, den Bebauungsplan Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde als Satzung.

Durch den Bebauungsplan Nr. 105 soll der 2. Bauabschnitt des „Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes AUREA“ mit etwa 42 ha Größe zur Sicherung und zur Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur in den beteiligten Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück entwickelt werden. Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Oelde südlich der K 12.

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

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich Umweltbericht (siehe Anlagen 3a - 3c) zum Bebauungsplan Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde.

Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse zu A), BA), BB) und C) erfolgen mehrheitlich bei einer Gegenstimme.

- 8. Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet Zum Sundern" der Stadt Oelde - 1. vereinfachte Änderung**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**B) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2009/610/1610**

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Ja**

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 33 von Seite 77**

Frau Nordalm erläutert, dass um die Voraussetzungen für die Errichtung von „Stadtvillen“ und ähnlichen Gebäudetypen im zweiten Bauabschnitt des neuen Baugebietes nördlich der Straße „Zum Sundern“ zu schaffen, der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 18.05.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) beschlossen hat, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind wird dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zur Dachneigung und Dachform.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 18.05.2009 ebenfalls beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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) öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Planungsunterlagen (Entwurf der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung -) lagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Montag, den 17.08.2009, bis einschließlich Donnerstag, den 17.09.2009 öffentlich aus.

**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
Kreis Warendorf - Bauamt -	08.09.2009
Fachbereich 3 – FD Bauverwaltung	18.08.2009

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

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken oder Anregungen zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde vorgebracht wurden.

**B) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ [ siehe Anlage 3 ] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung der politischen Partizipation in den Gemeinden vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380 Nr. 18/2009, die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde als Satzung.

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zur Dachneigung und Dachform.

**Der Änderungsbereich liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 103, nordöstlich der Hofstelle Ormeloh. Betroffen von der Änderung sind die Parzellen Flur 4, Flurstücke 621, 622, 623, 624, 625, 626 und 627. Der Geltungsbereich ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:**

[ siehe Anlage 1 ]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgen einstimmig.

9. **11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde "Betriebsentwicklung Warnecke"**
- 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 2009/610/1675**

Herr Huesmann vom Planungsbüro Drees&Huesmann erläutert, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 30. März 2009 beschlossen hat, dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Firma Fritz Warnecke GmbH zu entsprechen.

Die Firma Fritz Warnecke GmbH ist ein zertifiziertes Fachunternehmen der Recycling- und Entsorgungswirtschaft, das im Jahr 1920 gegründet wurde. 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.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die frühzeitige Beteiligung im Zuge des Verfahrens durchgeführt.

### **A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. September 2009 bis 17. September 2009. In dem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgetragen worden.

Darüber hinaus hat am 03. September 2009 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es wurden in der Sitzung eine Reihe von Fragen gestellt, die in der Veranstaltung beantwortet wurden. Es wird auf das nachfolgende Protokoll verwiesen.

**Niederschrift über die Beteiligung der Öffentlichkeit / Bürgerversammlung gem. § 3 (1) BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde am Donnerstag, den 03. September 2009 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

Beginn: 18.05 Uhr  
Ende: 19.05 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:

Frau Nordalm, Leitung F/S Planung und Stadtentwicklung  
Herr Rauch, F/S Planung und Stadtentwicklung

als Gäste:

Herr Dr. Görisch, Görisch GmbH	für das BImSchG-Verfahren
Herr Heidelberg, ADU Cologne GmbH	für den Immissionsschutz
Herr Hilker, Architekturbüro Hilker	für den Hochbau
Herr Huesmann, Drees & Huesmann · Planer	für die Bauleitplanung

Bürger lt. Anwesenheitsliste

Frau Nordalm begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde Erschienenen. Nach der Vorstellung der anwesenden Fachplaner und der Einordnung der Veranstaltung in das laufende Bauleitplanverfahren bittet Frau Nordalm Herrn Huesmann um Erläuterung der Planungsabsichten.

Anhand mehrerer Folien erläutert Herr Huesmann die Planungsinhalte und die Planungsstufen. Dabei wird das Standortverbesserungskonzept dargestellt, dass sowohl eine Zukunft für den Schrott verarbeitenden Betrieb Warnecke an dem Standort zulässt, als auch die vorhandene Immissionsschutzproblematik berücksichtigt und eine Konfliktminderung dafür vorsieht.

Wesentliche Bestandteile der Bauleitplanung sind Immissionsschutzmaßnahmen auf dem Gelände der Fa. Warnecke in Form der Errichtung einer nach Norden hin Lärm abschirmenden 20 m hohen Halle, die beidseitig entlang der Bahnstrecke von einer 5 m hohen Lärmschutzwand flankiert werden soll. Zudem sind in dem Plangebiet weitere Lärmschutzmaßnahmen nach Osten mit einer 6 m hohen Wand vorgesehen.

Der Betrieb wird aufgrund seiner Typik und der notwendigen betrieblichen Genehmigung im Rahmen eines Verfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz formal in einem Industriegebiet gem. § 9

Baunutzungsverordnung festgesetzt. Dabei erfolgt eine Nutzungsbeschränkung ausschließlich auf den Schrott verarbeitenden Betrieb. Andere gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen. Unabhängig von der Festsetzung sind die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzansprüche des Wohnens zu berücksichtigen. Daher ist im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen ein Gutachten zum Immissionsschutz erstellt worden, welches die o. g. Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes erbracht hat. Neben den Maßnahmen sind innerhalb des Betriebsgeländes auch organisatorische Maßnahmen zur berücksichtigen, die alle das Ziel haben, die lärmintensiven Aktivitäten in den Schallschatten der Lärmschutzmaßnahmen zu verbringen. Hierzu gehört auch ein zukünftiger Ausschluss von nächtlichem Betriebsverkehr auf der sog. Ladestraße im Norden des Gebietes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Wandlung von Flächen für Bahnanlagen im Norden des Betriebsgeländes zugunsten gewerblicher Baufläche zum Inhalt.

Nach dem Vortrag stellt Frau Nordalm die vorliegenden Planentwürfe zur Diskussion. In der darauf folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten von den anwesenden Fachplanern gegeben:

**Frage / Anregung:** Handelt es sich bei der Halle nur um eine Lagerhalle oder ist dort auch die Schrottschere zukünftig untergebracht ?

**Antwort:** In der Halle ist die Lagerung von Schrottmaterial, vornehmlich der heute unter freiem Himmel gelagerten Schrottspäne, vorgesehen. Die Schere soll nicht in die Halle. Die Halle wirkt aber lärmabschirmend gegenüber der Schere.

**Frage / Anregung:** Frage nach dauerhaften Arbeitsplätzen in der Halle.

**Antwort:** In der Halle sind keine nach Arbeitsschutzrecht geltenden dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen. Zudem ist die Halle nach Süden geöffnet. Es handelt sich nicht um einen komplett geschlossen umbauten Raum.

**Frage / Anregung:** Es wird das Thema Immissionsschutzdiskussion durch Herrn Bundesminister Tiefensee angesprochen mit dem Inhalt Gesundheitsgefährdung durch Lärm.

**Antwort:** Es wird darauf hingewiesen, dass das Thema Immissionsschutz von Herrn Tiefensee bzgl. der Verkehrslärms diskutiert worden ist. Im vorliegenden Fall geht es um anlagenbezogenen Lärm, den es zu bewältigen gilt. Dieser ist zu betrachten, obwohl mit der Bahnstrecke hier auch eine verkehrslärmrelevante Emissionsquelle vorhanden ist.

Es wird das Immissionsschutzkonzept der Bauleitplanung erläutert. Dieses hat bei Verwirklichung der Maßnahmen eine Minderung der Geräuschimmissionen an den relevanten Immissionsorten nördlich der Bahnstrecke / des Plangebietes von „spürbaren“ 5 dB(A) bis 8 dB(A) zur Folge.

Die Fa. Warnecke hat heute bereits genehmigte Nutzungsrechte. Die Beantwortung des Immissionschutzes für die in der Nachbarschaft vorhandene Wohnbebauung kann in diesem Bauleitplanverfahren nur für den Betriebsstandort Warnecke erfolgen. Andere Vorbelastungen aus dem gewerblichen Umfeld können in diesem Planverfahren nicht geregelt werden.

Es ist notwendig bei der vorhandenen Situation unter Wahrung der Rechte der Fa. Warnecke und dem berechtigten Schutzanspruch der Wohnnutzung, einen Interessenausgleich / eine Konfliktlösung herbeizuführen. Die Situation mit einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Sinne einer Gemengelage ist bekannt. Wohnen und Gewerbe sind weiterhin nebeneinander in der gewachsenen Situation vorhanden und zu berücksichtigen.

Der Betrieb wird auch nach der Umsetzung der Maßnahmen zu hören sein, jedoch deutlich im Lärm gemindert als das heute der Fall ist.

**Frage / Anregung:** Es wird angeregt, die Lärmschutzwand im Osten zu verlängern.

**Antwort:** Die Lärmschutzwand ist ausreichend lang dimensioniert. Im Zusammenhang mit den Lärmschutzmaßnahmen ist auch eine Neuordnung der Betriebsaktivitäten auf dem Gelände vorgesehen. Dieses wird im BImSchG-Genehmigungsverfahren dargelegt. D. h., dort wo keine Lärmschutzwand ist, werden auch keine immissionsrelevanten Betriebsaktivitäten mehr stattfinden.

**Frage / Anregung:** Wie sieht die Umsetzung / Überwachung der Schutzmaßnahmen aus ?

**Antwort:** Die Maßnahmen zum Immissionsschutz sollen für die Konfliktlösung sorgen bzw. das Bauleitplanverfahren ist die Voraussetzung, um eine Konfliktlösung zu erreichen.



Die Maßnahmen werden und sind mit der zuständigen Überwachungsbehörde beim Kreis Warendorf abgestimmt. Die Stadt Oelde ist hierbei nicht die zuständige Ordnungs- und Überwachungsbehörde.

**Frage / Anregung:** Ist eine 20 m hohe gewerbliche Halle in einem Wohngebiet zulässig ?

**Antwort:** Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine gewerblich genutzte Fläche und nicht um ein Wohngebiet. Die Halle ist in einem solchen Gebiet zulässig.

**Frage / Anregung:** Wie werden Schall-Reflexionen der Lärmschutzwand und der Halle gegenüber der Bahnstrecke vermieden ?

**Antwort:** Die Reflexionen werden durch eine Lamellenkonstruktion an der Wand und eine Efeu-Berankung vermieden. Dabei geht es nicht darum, dass die Berankung eine Dämmwirkung hat, sie reicht aber aus, Schallreflexionen zu unterbinden.

**Frage / Anregung:** Besteht die Möglichkeit alle lärmintensiven Betriebsteile in der Halle unterzubringen ?

**Antwort:** Die Lärmschutzmaßnahmen sind so vorgesehen, dass die Halle und die Wände den Schallschatten für die neu zu ordnenden Betriebsaktivitäten bieten. Es geht nicht, die Schere, die Presse und die Lagerflächen allesamt in der Halle unterzubringen.

**Frage / Anregung:** Besteht die Möglichkeit, die Wand im Osten höher zu ziehen und die Emissionen der Fa. Haver+Boecker nachts (offene Türen / Luken der Halle) zu mindern bzw. müsste nicht eine Wand an den Immissionsorten angebracht werden.

**Antwort:** Die Wand ist zu weit weg vom Gelände Haver+Boecker, als dass sie hierfür lärmindernde Wirkung erzielen könnte. Die Lärmschutzmaßnahmen müssen immer nah am Emissionsort sein, um effektiv zu sein.

**Frage / Anregung:** Gibt es eine Beschränkung der Arbeitszeiten / Betriebszeiten für das Betriebsgelände Warnecke ?

**Antwort:** Arbeitszeitbeschränkungen gibt es in den gültigen Genehmigungsbescheiden nicht. Das Konzept sieht aber Arbeitszeitbeschränkungen vor, die im BImSchG-Genehmigungsverfahren mit der Immissionschutzbehörde beim Kreis Warendorf festgelegt werden. Im Bebauungsplan sind sie aber, da nicht städtebaulich relevant, nicht festzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch das dem Bauleitplanverfahren nachfolgende BImSchG-Genehmigungsverfahren öffentlich durchgeführt wird und weiter der Dialog mit der Nachbarschaft in dem Verfahren gesucht wird.

**Frage / Anregung:** Es wird nach dem Zeitraum für die Umsetzung der Maßnahmen gefragt.

**Antwort:** Das Bauleitplanverfahren soll unter Berücksichtigung der notwendigen Beteiligungsschritte und Beschlüsse im ersten Quartal 2010 abgeschlossen werden. Das BImSchG-Genehmigungsverfahren schließt sich dann an.

Die Maßnahmen sind vor der Ausübung von über die heute bereits genehmigte Nutzung hinausgehenden Betriebstätigkeiten durchzuführen. Diese Kopplung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

**Frage / Anregung:** Gibt es die Möglichkeit, den Betrieb Warnecke auszusiedeln ?

**Antwort:** Eine Aussiedlung ist wirtschaftlich nicht vertretbar und nicht zu begründen, wenn vor Ort mit Immissionsschutzmaßnahmen die relevanten Orientierungs- und Richtwerte eingehalten werden können.

**Frage / Anregung:** Welche Immissionsbelastung ist nach Umsetzung des Konzeptes zu erwarten ?

**Antwort:** An den Immissionsorten nördlich der Bahnstrecke sind 58 – 54 dB(A) tags bzw. 35 – 29 dB(A) nachts zu erwarten. Immer unter der Berücksichtigung eines nicht vorhandenen Schienenverkehrs und bei ausschließlicher Betrachtung der Lärmemissionen der Fa. Warnecke.

**Frage / Anregung:** Wo fällt der Schall an den Immissionsorten wieder runter ?

**Antwort:** Bei der Schallausbreitung ist zu berücksichtigen, dass die Immissionen bei zunehmender Entfernung abnehmen und zudem Topografie, Widerstände im Gelände und die Windrichtung zu berücksichtigen sind. Davon ist abhängig, wo der Schall in Abhängigkeit zu der Schutzmaßnahme wieder auftrifft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Frau Nordalm bei den Anwesenden und beendet die Veranstaltung mit dem Hinweis, dass noch weitere zwei Wochen die Planunterlagen bei der Stadt Oelde eingesehen werden können und Äußerungen zu der Planung vorgetragen werden können.

gez.  
Jens-Peter Huesmann

### **Beschluss:**

Die Fragen der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Fragen, soweit sich diese auf die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde beziehen, in der Versammlung beantwortet werden konnten. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Darüber hinausgehende Fragen stehen im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Anlagengenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und sind dort weiterer Gegenstand der Erörterung. Auch dieses, den kommunalen Bauleitplanverfahren nachfolgende Verfahren wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorsehen.

### **B) Entscheidung zu den Äußerungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen:**

Gemäß §§ 2 II und 4 I BauGB ist der Vorentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12. August 2009 per Post bzw. per E-Mail-Versand zur Stellungnahme für den Beteiligungszeitraum vom 17. August 2009 bis 17. September 2009 (einschließlich) vorgelegt worden. Nachfolgende benachbarte Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Fach- und Servicedienste der Stadt Oelde haben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht bzw. sich für nicht zuständig erklärt:

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Gemeinde Langenberg	24.08. / 25.08.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009
Stadt Ennigerloh	15.09.2009
Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
Kreis Gütersloh	20.08.2009
Bezirksregierung Münster - Luftverkehrsaufsicht	20.08.2009
Bezirksregierung Münster - Flurbereinigungsbehörde	11.09.2009
Bezirksregierung Münster – Straßen- und Wegerecht, Dez. 25	24.08.2009
Bischöfliches Generalvikariat Münster	19.08.2009
IHK Nord Westfalen	14.09.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen GT, MS, WAF	17.08.2009
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle MS	25.08.2009
LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Münster	21.09.2009
Handwerkskammer Münster	28.08.2009
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Essen	27.08.2009

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Dortmund	15.09.2009
Evangelische Kirche von Westfalen - Landeskirchenamt	08.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Außenstelle Münster	14.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnamt Hamm	11.09.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland	16.09.2009
PLEdoc GmbH, Essen	08.09.2009
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, NL Nordwest, Münster	16.09.2009
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster	11.09.2009
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	11.09.2009
Wehrbereichsverwaltung West	25.09.2009
Stadt Oelde, SD Liegenschaften / FSD 230	18.08.2009
Stadt Oelde, FB 3 / FSD Tiefbau und Umwelt	26.08.2009
Stadt Oelde, FD 600 / FD Bauverwaltung	14.09.2009
Industrie- und Handelskammer OWL zu Bielefeld	14.08.2009
Bezirksregierung Detmold - Bezirksplanungsbehörde	20.08.2009

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen / Bedenken oder Hinweise zum Vorentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde:

**Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 31.08.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis, dass die Belange der DB AG durch den geplanten Hallenbau und die Lärmschutzwand berührt werden. Gefahren für den Eisenbahnbetrieb sind auszuschließen. Bei baulichen Veränderungen an der DB Grenze ist die DB AG mittels detaillierter Bauantragsunterlagen gesondert zu beteiligen. Ebenso sind Anpflanzungen mit der DB AG / DB Netz AG abzustimmen.

Hinweis, dass eine anderweitige Nutzung der für Bahnzwecke gewidmeten Fläche erst nach dem Rückbau der vorhandenen Eisenbahninfrastruktur sowie nach Freistellung durch das Eisenbahnbundesamt erfolgen kann.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die DB AG wird im BImSchG-Genehmigungsverfahren als unmittelbar betroffener Nachbar weiter beteiligt werden.

Die Zulässigkeit bahnfremder Nutzungen auf dem privilegierten Bahngelände im Norden des Änderungsgebietes setzt die Aufhebung der bahnrechtlichen Zweckbestimmung durch einen ausdrücklichen und eindeutigen Hoheitsakt voraus.

Erst mit Abschluss des Entwidmungsverfahrens / der Entprivilegierung ist die Möglichkeit gegeben, den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Aus diesem Grund erfolgt bereits im Vorentwurf-Bebauungsplan eine bedingte und befristete Festsetzung gemäß § 9 II BauGB (Baurecht auf Zeit) in dem Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“.

**Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 25.08.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Hinweis, dass der Teil des ehemaligen Güterbahnhofes als Eisenbahnbetriebsanlage gewidmet und somit der Planungshoheit der Gemeinde entzogen ist.

Es ist ein förmliches Freistellungsverfahren nach § 23 Allg. Eisenbahngesetz zwingend erforderlich. Der Antrag ist formlos unter Angabe der aktuellen Katasterbezeichnungen einzureichen. Bis zur Entscheidung über die Freistellung werden erhebliche Bedenken gegen die Planung erhoben.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der Planinhalte bzw. die Ausnutzung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (über das heute bereits bauordnungsrechtlich genehmigte Maß hinaus) ist an die Voraussetzung gekoppelt, dass die Entwidmung des mit der Bauleitplanung überplanten Bahngeländes erfolgt ist.

Ohne die Umsetzung dieser Bedingung sind die Inhalte des Bebauungsplanes nicht zu vollziehen. Aus diesem Grund wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt, so dass die beabsichtigte, festgesetzte Nutzung in dem Bebauungsplan erst mit Eintritt / Erfüllung der o. g. Bedingungen zulässig wird.

Die Zulässigkeit bahnfremder Nutzungen auf dem privilegierten Bahngelände im Norden des Plangebietes setzt die Aufhebung der bahnrechtlichen Zweckbestimmung durch einen ausdrücklichen und eindeutigen Hoheitsakt voraus.

Erst mit Abschluss des Entwidmungsverfahrens / der Entprivilegierung ist die Möglichkeit gegeben, den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Aus diesem Grund erfolgt eine bedingte und befristete Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst in einem Teilbereich eine noch planfestgestellte Bahnfläche. Für die noch planfestgestellte Fläche sind Industriegebiet (GI) sowie Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, deren Zulässigkeit unter der aufschiebenden Bedingung der Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) steht.

Der Bedingungseintritt muss bis zum 31.12.2010 erfolgen.

Die festgesetzten Nutzungen werden somit erst nach Errichtung der in dem Plangebiet festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BauGB sowie zudem in dem gekennzeichneten Teilbereich erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.

Bis zur Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzung sind ausschließlich die heute bereits genehmigten Nutzungen zulässig.

Die noch planfestgestellte Bahnfläche ist zudem noch anlagenbehaftet, d. h. auf ihr befinden sich noch Betriebsanlagen der Bahn, die beseitigt werden müssen. Die Kosten hierfür werden von demjenigen finanziert, der das im Bebauungsplan festgesetzte Baurecht verwirklichen möchte. Dieser kann die Finanzierung jedoch nur dann übernehmen, wenn er Planungssicherheit mittels eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes erhält. Nur aufgrund eines gesicherten Planungsrechtes ist die Herstellung der Freistellungs Voraussetzung für die noch planfestgestellte Bahnfläche und damit eine städtebauliche Entwicklung erst möglich.

**Stellungnahme der Bezirksregierung Münster – Bezirksplanungsbehörde vom 07.09.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Hinweis, dass eine Umwandlung von Bahnfläche in gewerbliche Baufläche entsprechend der Planungsdarstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes nur dann erfolgen kann, wenn die uneingeschränkte Nutzung des Schienenverkehrs möglich bleibt. Die entsprechenden Aufgabenträger sind daher im Verfahren zu beteiligen (Deutsche Bahn AG, Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Münsterland). Wenn von dort keine Einwände kommen wird der Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des § 32 LPlG zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

(Siehe Beschluss zu DB Services Immobilien GmbH und Eisenbahn-Bundesamt.)

**Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde vom 16.09.2009:**

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, die als Altstandorte im hier geführten Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen erfasst sind. Bei fünf davon handelt es sich um Flächen aus einer Altlastenerfassung der DB AG. Für alle sechs lag bislang noch keine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung vor. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen wurden die Daten für diese sechs Flächen aufbereitet. In die Bewertung wurden auch zwei Gutachten aus den Jahren 1999 und 2007 einbezogen, die mir erst jetzt im Zuge der Sachbearbeitung bekannt geworden sind.

Als ein Ergebnis der Bearbeitung wurden die bisherigen Einzeldarstellungen für die fünf Altstandorte aus der Erfassung der DB AG aufgehoben. Stattdessen wurde eine neue Fläche mit der Nr. 61213 gebildet, bei der sowohl die Daten der fünf Einzelflächen als auch die Ergebnisse aus den o. g. Gutachten berücksichtigt wurden. Ich bitte Sie, diese Darstellung / Kennzeichnung im weiteren Planverfahren als "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" zu übernehmen. Die Kopie eines Kartenauschnittes mit der neuen Katasterfläche ist als Anlage beigefügt.

Bei der sechsten Verzeichnisfläche handelt es sich um das langjährige Betriebsgelände der Firma Warnecke (Key-Nr. 50240). Nach den vorliegenden Informationen wurde und wird das Gelände ausschließlich durch die Firma Warnecke genutzt. Die Firma ist somit als laufender Betrieb einzustufen, dessen Überwachung auf der Basis geltender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt. Eine Altlastenbewertung ist deshalb nicht erforderlich. Die Fläche wurde aus dem Verzeichnis gestrichen.

Den Text im Kapitel "Kennzeichnung von Flächen" des Begründungsentwurfes bitte ich zu aktualisieren und rege hierzu folgende Formulierung an:

"Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs auf Grund der langjährigen gewerblichen Nutzung Bodenverunreinigungen. Die betroffenen Grundstücke sind in den Planunterlagen gekennzeichnet. Zukünftige Bauarbeiten für die Umgestaltung des Betriebes und den Neubau von Betriebsgebäuden werden deshalb durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter überwacht. Bei Erdarbeiten erfasste Bodenverunreinigungen werden nach abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt. Alle Maßnahmen zum Umgang mit Verunreinigungen werden vorab mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutz- und Untere Abfallwirtschaftsbehörde abgestimmt."

Ich bitte Sie, die vg. Aussagen auch in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

(Zur Änderung des Flächennutzungsplanes)

Nahezu der gesamte Änderungsbereich wurde nachrichtlich als Altstandort im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen erfasst. Einzelheiten zur Behandlung der Altlastenthematik werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke" geregelt.

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird in die Begründung und in „Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ in dem Entwurf-Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

-

#### **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 Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

#### **Beschluss:**

Gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde behält sich der Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Oelde – West) 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 der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Grundlage des Standortverbesserungskonzeptes als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden, um eine geordnete Entwicklung des Gewerbebetriebes Warnecke innerhalb der den Betrieb umgebenden Gemengelage zu ermöglichen.

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

Die Abgrenzung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ist auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen [siehe Anlage].

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse A), B) und C) erfolgen einstimmig.

#### **10. Bebauungsplan Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke"**

**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 2009/610/1674**

Herr Huesman vom Planungsbüro Drees&Huesmann trägt vor, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 30. März 2009 beschlossen hat, dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Firma Fritz Warnecke GmbH zu entsprechen.

Die Firma Fritz Warnecke GmbH ist ein zertifiziertes Fachunternehmen der Recycling- und Entsorgungswirtschaft, das im Jahr 1920 gegründet wurde. 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.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die frühzeitige Beteiligung im Zuge des Verfahrens durchgeführt.

## A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. September 2009 bis 17. September 2009. In dem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgetragen worden.

Darüber hinaus hat am 03. September 2009 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es wurden in der Sitzung eine Reihe von Fragen gestellt, die in der Veranstaltung beantwortet wurden. Es wird auf das nachfolgende Protokoll verwiesen.

**Niederschrift über die Beteiligung der Öffentlichkeit / Bürgerversammlung gem. § 3 (1) BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde am Donnerstag, den 03. September 2009 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

Beginn: 18.05 Uhr  
Ende: 19.05 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:

Frau Nordalm, Leitung F/S Planung und Stadtentwicklung  
Herr Rauch, F/S Planung und Stadtentwicklung

als Gäste:

Herr Dr. Görisch, Görisch GmbH	für das BImSchG-Verfahren
Herr Heidelberg, ADU Cologne GmbH	für den Immissionsschutz
Herr Hilker, Architekturbüro Hilker	für den Hochbau
Herr Huesmann, Drees & Huesmann · Planer	für die Bauleitplanung

Bürger lt. Anwesenheitsliste

Frau Nordalm begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde Erschienenen. Nach der Vorstellung der anwesenden Fachplaner und der Einordnung der Veranstaltung in das laufende Bauleitplanverfahren bittet Frau Nordalm Herrn Huesmann um Erläuterung der Planungsabsichten.

Anhand mehrerer Folien erläutert Herr Huesmann die Planungsinhalte und die Planungsstufen. Dabei wird das Standortverbesserungskonzept dargestellt, dass sowohl eine Zukunft für den Schrott verarbeitenden Betrieb Warnecke an dem Standort zulässt, als auch die vorhandene Immissionsschutzproblematik berücksichtigt und eine Konfliktminderung dafür vorsieht.

Wesentliche Bestandteile der Bauleitplanung sind Immissionsschutzmaßnahmen auf dem Gelände der Fa. Warnecke in Form der Errichtung einer nach Norden hin Lärm abschirmenden 20 m hohen Halle, die beidseitig entlang der Bahnstrecke von einer 5 m hohen Lärmschutzwand flankiert werden soll. Zudem sind in dem Plangebiet weitere Lärmschutzmaßnahmen nach Osten mit einer 6 m hohen Wand vorgesehen.

Der Betrieb wird aufgrund seiner Typik und der notwendigen betrieblichen Genehmigung im Rahmen eines Verfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz formal in einem Industriegebiet gem. § 9 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Dabei erfolgt eine Nutzungsbeschränkung ausschließlich auf den Schrott verarbeitenden Betrieb. Andere gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen. Unabhängig von der Festsetzung sind die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzansprüche des Wohnens zu berücksichtigen. Daher ist im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen ein Gutachten zum Immissionsschutz erstellt worden, welches die o. g. Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes erbracht hat. Neben den Maßnahmen sind innerhalb des Betriebsgeländes auch organisatorische Maßnahmen zur berücksichtigen, die alle das Ziel haben, die lärmintensiven Aktivitäten in den Schallschatten der Lärmschutzmaßnahmen zu verbringen. Hierzu gehört auch ein zukünftiger Ausschluss von nächtlichem Betriebsverkehr auf der sog. Ladestraße im Norden des Gebietes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Wandlung von Flächen für Bahnanlagen im Norden des Betriebsgeländes zugunsten gewerblicher Baufläche zum Inhalt.

Nach dem Vortrag stellt Frau Nordalm die vorliegenden Planentwürfe zur Diskussion. In der darauf folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten von den anwesenden Fachplanern gegeben:

**Frage / Anregung:** Handelt es sich bei der Halle nur um eine Lagerhalle oder ist dort auch die Schrottschere zukünftig untergebracht ?

**Antwort:** In der Halle ist die Lagerung von Schrottmaterial, vornehmlich der heute unter freiem Himmel gelagerten Schrottspäne, vorgesehen. Die Schere soll nicht in die Halle. Die Halle wirkt aber lärmabschirmend gegenüber der Schere.

**Frage / Anregung:** Frage nach dauerhaften Arbeitsplätzen in der Halle.

**Antwort:** In der Halle sind keine nach Arbeitsschutzrecht geltenden dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen. Zudem ist die Halle nach Süden geöffnet. Es handelt sich nicht um einen komplett geschlossenen umbauten Raum.

**Frage / Anregung:** Es wird das Thema Immissionsschutzdiskussion durch Herrn Bundesminister Tiefensee angesprochen mit dem Inhalt Gesundheitsgefährdung durch Lärm.

**Antwort:** Es wird darauf hingewiesen, dass das Thema Immissionsschutz von Herrn Tiefensee bzgl. der Verkehrslärms diskutiert worden ist. Im vorliegenden Fall geht es um anlagenbezogenen Lärm, den es zu bewältigen gilt. Dieser ist zu betrachten, obwohl mit der Bahnstrecke hier auch eine verkehrslärmrelevante Emissionsquelle vorhanden ist.

Es wird das Immissionsschutzkonzept der Bauleitplanung erläutert. Dieses hat bei Verwirklichung der Maßnahmen eine Minderung der Geräuschemissionen an den relevanten Immissionsorten nördlich der Bahnstrecke / des Plangebietes von „spürbaren“ 5 dB(A) bis 8 dB(A) zur Folge.

Die Fa. Warnecke hat heute bereits genehmigte Nutzungsrechte. Die Beantwortung des Immissionschutzes für die in der Nachbarschaft vorhandene Wohnbebauung kann in diesem Bauleitplanverfahren nur für den Betriebsstandort Warnecke erfolgen. Andere Vorbelastungen aus dem gewerblichen Umfeld können in diesem Planverfahren nicht geregelt werden.

Es ist notwendig bei der vorhandenen Situation unter Wahrung der Rechte der Fa. Warnecke und dem berechtigten Schutzanspruch der Wohnnutzung, einen Interessenausgleich / eine Konfliktlösung herbeizuführen. Die Situation mit einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Sinne einer Gemengelage ist bekannt. Wohnen und Gewerbe sind weiterhin nebeneinander in der gewachsenen Situation vorhanden und zu berücksichtigen.

Der Betrieb wird auch nach der Umsetzung der Maßnahmen zu hören sein, jedoch deutlich im Lärm gemindert als das heute der Fall ist.

**Frage / Anregung:** Es wird angeregt, die Lärmschutzwand im Osten zu verlängern.

**Antwort:** Die Lärmschutzwand ist ausreichend lang dimensioniert. Im Zusammenhang mit den Lärmschutzmaßnahmen ist auch eine Neuordnung der Betriebsaktivitäten auf dem Gelände vorgesehen. Dieses wird im BImSchG-Genehmigungsverfahren dargelegt. D. h., dort wo keine Lärmschutzwand ist, werden auch keine immissionsrelevanten Betriebsaktivitäten mehr stattfinden.

**Frage / Anregung:** Wie sieht die Umsetzung / Überwachung der Schutzmaßnahmen aus ?

**Antwort:** Die Maßnahmen zum Immissionsschutz sollen für die Konfliktlösung sorgen bzw. das Bauleitplanverfahren ist die Voraussetzung, um eine Konfliktlösung zu erreichen.

Die Maßnahmen werden und sind mit der zuständigen Überwachungsbehörde beim Kreis Warendorf abgestimmt. Die Stadt Oelde ist hierbei nicht die zuständige Ordnungs- und Überwachungsbehörde.

**Frage / Anregung:** Ist eine 20 m hohe gewerbliche Halle in einem Wohngebiet zulässig ?

**Antwort:** Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine gewerblich genutzte Fläche und nicht um ein Wohngebiet. Die Halle ist in einem solchen Gebiet zulässig.

**Frage / Anregung:** Wie werden Schall-Reflexionen der Lärmschutzwand und der Halle gegenüber der Bahnstrecke vermieden ?

**Antwort:** Die Reflexionen werden durch eine Lamellenkonstruktion an der Wand und eine Efeu-Berankung vermieden. Dabei geht es nicht darum, dass die Berankung eine Dämmwirkung hat, sie reicht aber aus, Schallreflexionen zu unterbinden.



**Frage / Anregung:** Besteht die Möglichkeit alle lärmintensiven Betriebsteile in der Halle unterzubringen ?

**Antwort:** Die Lärmschutzmaßnahmen sind so vorgesehen, dass die Halle und die Wände den Schallschatten für die neu zu ordnenden Betriebsaktivitäten bieten. Es geht nicht, die Schere, die Presse und die Lagerflächen allesamt in der Halle unterzubringen.

**Frage / Anregung:** Besteht die Möglichkeit, die Wand im Osten höher zu ziehen und die Emissionen der Fa. Haver+Boecker nachts (offene Türen / Luken der Halle) zu mindern bzw. müsste nicht eine Wand an den Immissionsorten angebracht werden.

**Antwort:** Die Wand ist zu weit weg vom Gelände Haver+Boecker, als dass sie hierfür lärmindernde Wirkung erzielen könnte. Die Lärmschutzmaßnahmen müssen immer nah am Emissionsort sein, um effektiv zu sein.

**Frage / Anregung:** Gibt es eine Beschränkung der Arbeitszeiten / Betriebszeiten für das Betriebsgelände Warnecke ?

**Antwort:** Arbeitszeitbeschränkungen gibt es in den gültigen Genehmigungsbescheiden nicht. Das Konzept sieht aber Arbeitszeitbeschränkungen vor, die im BImSchG-Genehmigungsverfahren mit der Immissionsschutzbehörde beim Kreis Warendorf festgelegt werden. Im Bebauungsplan sind sie aber, da nicht städtebaulich relevant, nicht festzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch das dem Bauleitplanverfahren nachfolgende BImSchG-Genehmigungsverfahren öffentlich durchgeführt wird und weiter der Dialog mit der Nachbarschaft in dem Verfahren gesucht wird.

**Frage / Anregung:** Es wird nach dem Zeitraum für die Umsetzung der Maßnahmen gefragt.

**Antwort:** Das Bauleitplanverfahren soll unter Berücksichtigung der notwendigen Beteiligungsschritte und Beschlüsse im ersten Quartal 2010 abgeschlossen werden. Das BImSchG-Genehmigungsverfahren schließt sich dann an.

Die Maßnahmen sind vor der Ausübung von über die heute bereits genehmigte Nutzung hinausgehenden Betriebstätigkeiten durchzuführen. Diese Kopplung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

**Frage / Anregung:** Gibt es die Möglichkeit, den Betrieb Warnecke auszusiedeln ?

**Antwort:** Eine Aussiedlung ist wirtschaftlich nicht vertretbar und nicht zu begründen, wenn vor Ort mit Immissionsschutzmaßnahmen die relevanten Orientierungs- und Richtwerte eingehalten werden können.

**Frage / Anregung:** Welche Immissionsbelastung ist nach Umsetzung des Konzeptes zu erwarten ?

**Antwort:** An den Immissionsorten nördlich der Bahnstrecke sind 58 – 54 dB(A) tags bzw. 35 – 29 dB(A) nachts zu erwarten. Immer unter der Berücksichtigung eines nicht vorhandenen Schienenverkehrs und bei ausschließlicher Betrachtung der Lärmemissionen der Fa. Warnecke.

**Frage / Anregung:** Wo fällt der Schall an den Immissionsorten wieder runter ?

**Antwort:** Bei der Schallausbreitung ist zu berücksichtigen, dass die Immissionen bei zunehmender Entfernung abnehmen und zudem Topografie, Widerstände im Gelände und die Windrichtung zu berücksichtigen sind. Davon ist abhängig, wo der Schall in Abhängigkeit zu der Schutzmaßnahme wieder auftrifft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Frau Nordalm bei den Anwesenden und beendet die Veranstaltung mit dem Hinweis, dass noch weitere zwei Wochen die Planunterlagen bei der Stadt Oelde eingesehen werden können und Äußerungen zu der Planung vorgetragen werden können.

gez.

Jens-Peter Huesmann

## **Beschluss:**

Die Fragen der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Fragen, soweit sich diese auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ der Stadt Oelde beziehen, in der Versammlung beantwortet werden konnten. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Darüber hinausgehende Fragen stehen im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Anlagengenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und sind dort weiterer

Gegenstand der Erörterung. Auch dieses, den kommunalen Bauleitplanverfahren nachfolgende Verfahren, wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorsehen.

## B) Entscheidung zu den Äußerungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen:

Gemäß §§ 2 II und 4 I BauGB sind die Vorentwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12. August 2009 per Post bzw. per E-Mail-Versand zur Stellungnahme für den Beteiligungszeitraum vom 17. August 2009 bis 17. September 2009 (einschließlich) vorgelegt worden.

Nachfolgende benachbarte Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Fach- und Servicedienste der Stadt Oelde haben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht bzw. sich für nicht zuständig erklärt:

Institution	Stellungnahme vom
Gemeinde Langenberg	24.08. / 25.08.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009
Stadt Ennigerloh	15.09.2009
Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
Kreis Gütersloh	20.08.2009
Bezirksregierung Münster - Luftverkehrsaufsicht	20.08.2009
Bezirksregierung Münster - Flurbereinigungsbehörde	11.09.2009
Bezirksregierung Münster – Straßen- und Wegerecht, Dez. 25	24.08.2009
Bischöfliches Generalvikariat Münster	19.08.2009
IHK Nord Westfalen	14.09.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen GT, MS, WAF	17.08.2009
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle MS	25.08.2009
LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Münster	21.09.2009
Handwerkskammer Münster	28.08.2009
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Essen	27.08.2009
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Dortmund	15.09.2009
Evangelische Kirche von Westfalen - Landeskirchenamt	08.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Außenstelle Münster	14.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnamt Hamm	11.09.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland	16.09.2009
PLEdoc GmbH, Essen	08.09.2009
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, NL Nordwest, Münster	16.09.2009
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster	11.09.2009
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	11.09.2009
Wehrbereichsverwaltung West	25.09.2009
Stadt Oelde, SD Liegenschaften / FSD 230	18.08.2009
Stadt Oelde, FB 3 / FSD Tiefbau und Umwelt	26.08.2009
Stadt Oelde, FD 600 / FD Bauverwaltung	14.09.2009
Industrie- und Handelskammer OWL zu Bielefeld	14.08.2009
Bezirksregierung Detmold - Bezirksplanungsbehörde	20.08.2009

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

**Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 01.09.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungsleitungen (Mittelspannungskabel) der EVO. Diese dürfen weder überbaut noch in ihrer Lage verändert werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungstrassen werden in dem Bebauungsplanentwurf mit Leitungsrechten gemäß § 9 I 21 BauGB gesichert.

**Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 25.08.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Hinweis, dass am östlichen Rand des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung Trinkwasserleitungen (DN 300 und DN 200) in der Trasse des Abwasserkanals verlaufen. Die Leitungen queren das Bahngelände und sind für die Versorgung der Stadt Oelde wichtig. Eine Überbauung ist zu vermeiden und bei der Gründung der Lärmschutzwand ist eine Beschädigung der Leitungen zu vermeiden.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungstrasse wird in dem Bebauungsplanentwurf mit Leitungsrecht gemäß § 9 I 21 BauGB gesichert.

**Stellungnahme der Thyssengas GmbH (auch für RWE AG) vom 17.08.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Hinweis, dass sich in dem Plangebiet die Thyssengasfernleitung L 7842 befindet, die mit einem Schutzstreifen von beidseitig 2,0 m zu sichern ist. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls nicht zulässig. Hinweis zur Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau. Bitte um Darstellung der Leitung gemäß § 9 I 13 BauGB.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungstrasse wird in dem Bebauungsplanentwurf mit Leitungsrecht gemäß § 9 I 21 BauGB gesichert. Da es sich um die Führung der Trasse auf privater Grundstücksfläche handelt, wird von einer bloß nachrichtlichen Darstellung der Versorgungsleitung gemäß § 9 I 13 BauGB abgesehen.

**Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom 31.08.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis, dass die Belange der DB AG durch den geplanten Hallenbau und die Lärmschutzwand berührt werden. Gefahren für den Eisenbahnbetrieb sind auszuschließen. Bei baulichen Veränderungen an der DB Grenze ist die DB AG mittels detaillierter Bauantragsunterlagen gesondert zu beteiligen. Ebenso sind Anpflanzungen mit der DB AG / DB Netz AG abzustimmen.

Hinweis, dass eine anderweitige Nutzung der für Bahnzwecke gewidmeten Fläche erst nach dem Rückbau der vorhandenen Eisenbahninfrastruktur sowie nach Freistellung durch das Eisenbahnbundesamt erfolgen kann.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die DB AG wird im BImSchG-Genehmigungsverfahren als unmittelbar betroffener Nachbar weiter beteiligt werden.

Die Zulässigkeit bahnfremder Nutzungen auf dem privilegierten Bahngelände im Norden des Änderungsgebietes setzt die Aufhebung der bahnrechtlichen Zweckbestimmung durch einen ausdrücklichen und eindeutigen Hoheitsakt voraus.

Erst mit Abschluss des Entwidmungsverfahrens / der Entprivilegierung ist die Möglichkeit gegeben, den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Aus diesem Grund erfolgt bereits im Bebauungsplanentwurf eine bedingte und befristete Festsetzung gemäß § 9 II BauGB (Baurecht auf Zeit) in dem Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“.

#### **Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 25.08.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Hinweis, dass der Teil des ehemaligen Güterbahnhofes als Eisenbahnbetriebsanlage gewidmet und somit der Planungshoheit der Gemeinde entzogen ist.

Es ist ein förmliches Freistellungsverfahren nach § 23 Allg. Eisenbahngesetz zwingend erforderlich. Der Antrag ist formlos unter Angabe der aktuellen Katasterbezeichnungen einzureichen. Bis zur Entscheidung über die Freistellung werden erhebliche Bedenken gegen die Planung erhoben.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der Planinhalte bzw. die Ausnutzung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (über das heute bereits bauordnungsrechtlich genehmigte Maß hinaus) ist an die Voraussetzung gekoppelt, dass die Entwidmung des mit der Bauleitplanung überplanten Bahngeländes erfolgt ist.

Ohne die Umsetzung dieser Bedingung sind die Inhalte des Bebauungsplanes nicht zu vollziehen. Aus diesem Grund wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt, so dass die beabsichtigte, festgesetzte Nutzung in dem Bebauungsplan erst mit Eintritt / Erfüllung der o. g. Bedingungen zulässig wird.

Die Zulässigkeit bahnfremder Nutzungen auf dem privilegierten Bahngelände im Norden des Plangebietes setzt die Aufhebung der bahnrechtlichen Zweckbestimmung durch einen ausdrücklichen und eindeutigen Hoheitsakt voraus.

Erst mit Abschluss des Entwidmungsverfahrens / der Entprivilegierung ist die Möglichkeit gegeben, den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Aus diesem Grund erfolgt eine bedingte und befristete Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst in einem Teilbereich eine noch planfestgestellte Bahnfläche. Für die noch planfestgestellte Fläche sind Industriegebiet (GI) sowie Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, deren Zulässigkeit unter der aufschiebenden Bedingung der Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) steht.

Der Bedingungseintritt muss bis zum 31.12.2010 erfolgen.

Die festgesetzten Nutzungen werden somit erst nach Errichtung der in dem Plangebiet festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BauGB sowie zudem in dem gekennzeichneten Teilbereich erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig. Bis zur Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzung sind ausschließlich die heute bereits genehmigten Nutzungen zulässig.

Die noch planfestgestellte Bahnfläche ist zudem noch anlagenbehaftet, d. h. auf ihr befinden sich noch Betriebsanlagen der Bahn, die beseitigt werden müssen. Die Kosten hierfür werden von demjenigen finanziert, der das im Bebauungsplan festgesetzte Baurecht verwirklichen möchte. Dieser kann die Finanzierung jedoch nur dann übernehmen, wenn er Planungssicherheit mittels eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes erhält. Nur aufgrund eines gesicherten Planungsrechtes ist die Herstellung der Freistellungs Voraussetzung für die noch planfestgestellte Bahnfläche und damit eine städtebauliche Entwicklung erst möglich.

### **Stellungnahme der Bezirksregierung Münster – Bezirksplanungsbehörde vom 07.09.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

Hinweis, dass eine Umwandlung von Bahnfläche in gewerbliche Baufläche entsprechend der Planungsdarstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes nur dann erfolgen kann, wenn die uneingeschränkte Nutzung des Schienenverkehrs möglich bleibt. Die entsprechenden Aufgabenträger sind daher im Verfahren zu beteiligen (Deutsche Bahn AG, Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Münsterland). Wenn von dort keine Einwände kommen wird der Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des § 32 LPlG zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
(Siehe Beschluss zu DB Services Immobilien GmbH und Eisenbahn-Bundesamt.)

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Wasserbehörde vom 16.09.2009:**

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in Ihrer Rundverfügung vom 19.03.1997, Az.: 635.0.015, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es ist sicherzustellen, dass mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme von Bebauung auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen nach den zugestimmten Plänen (Kanalisationentwurf gem. § 58 Abs. 1 des Landeswassergesetzes) funktionsfähig erstellt sind.

(Zur Änderung des Flächennutzungsplanes)  
Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.  
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet bei der Planung der Ver- und Entsorgung für das Gebiet Berücksichtigung.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde vom 16.09.2009:**

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, die als Altstandorte im hier geführten Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen erfasst sind. Bei fünf davon handelt es sich um Flächen aus einer Altlastenerfassung der DB AG. Für alle sechs lag bislang noch keine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung vor. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen wurden die Daten für diese sechs Flächen aufbereitet. In die Bewertung wurden auch zwei Gutachten aus den Jahren 1999 und 2007 einbezogen, die mir erst jetzt im Zuge der Sachbearbeitung bekannt geworden sind.

Als ein Ergebnis der Bearbeitung wurden die bisherigen Einzeldarstellungen für die fünf Altstandorte aus der Erfassung der DB AG aufgehoben. Stattdessen wurde eine neue Fläche mit der Nr. 61213 gebildet, bei der sowohl die Daten der fünf Einzelflächen als auch die Ergebnisse aus den o. g. Gutachten berücksichtigt wurden. Ich bitte Sie, diese Darstellung / Kennzeichnung im weiteren Planverfahren als "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" zu übernehmen. Die Kopie eines Kartenauschnittes mit der neuen Katasterfläche ist als Anlage beigefügt.

Bei der sechsten Verzeichnisfläche handelt es sich um das langjährige Betriebsgelände der Firma Warnecke (Key-Nr. 50240). Nach den vorliegenden Informationen wurde und wird das Gelände ausschließlich durch die Firma Warnecke genutzt. Die Firma ist somit als laufender Betrieb einzustufen, dessen Überwachung auf der Basis geltender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt. Eine Altlastenbewertung ist deshalb nicht erforderlich. Die Fläche wurde aus dem Verzeichnis gestrichen.

Den Text im Kapitel "Kennzeichnung von Flächen" des Begründungsentwurfes bitte ich zu aktualisieren und rege hierzu folgende Formulierung an:

"Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs auf Grund der langjährigen gewerblichen Nutzung Bodenverunreinigungen. Die betroffenen Grundstücke sind in den Planunterlagen gekennzeichnet. Zukünftige Bauarbeiten für die Umgestaltung des Betriebes und den Neubau von Betriebsgebäuden werden deshalb durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter überwacht. Bei Erdarbeiten erfasste Bodenverunreinigungen werden nach abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt. Alle Maßnahmen zum Umgang mit Verunreinigungen werden vorab mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutz- und Untere Abfallwirtschaftsbehörde abgestimmt."

Ich bitte Sie, die vg. Aussagen auch in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

(Zur Änderung des Flächennutzungsplanes)

Nahezu der gesamte Änderungsbereich wurde nachrichtlich als Altstandort im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen erfasst. Einzelheiten zur Behandlung der Altlastenthematik werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke" geregelt.

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird in die Begründung und in „Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ in dem Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

#### **Stellungnahme des Kreises Warendorf – Immissionsschutz vom 16.09.2009:**

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

a)

In den textlichen Festsetzungen werden unter Art der baulichen Nutzung die gem. § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen generell ausgeschlossen. Vom Grundsatz her wird diese Vorgehensweise von hier aus begrüßt. Sofern der planungsrechtliche Wille besteht die vorhandenen Wohnungen innerhalb des Plangebietes im Bestand abzusichern, rege ich an eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen. Im Rahmen der Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung (ADU cologne, März 2009) durchgeführt. Dabei wurde die vorhandene Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes nicht als Immissionsort aufgenommen. Daher gehe ich davon aus, dass es sich um betriebsbezogenes Wohnen im Sinne des § 8 (3) Nr.1 BauNVO handelt, die entsprechend über Bauschein an den Betrieb Warnecke GmbH gebunden ist.

b)

Im Begründungstext wird als Ziel und Zweck der Planung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Standortverbesserungskonzeptes des dort ansässigen Schrott verarbeitenden Betriebes angegeben. In der Regel bietet sich für vergleichbare Situationen hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan an. Hier wurde hingegen eine Positivfestsetzung eines bestimmten Betriebstypes über die Zulässigkeit nur einer lfd. Nr. der Abstandsliste 2007 (lfd. Nr. 72) aus dem Spektrum der 500 m-Klasse gewählt. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die gängige Rechtsprechung des OVG NW (Urteil v. 16.09.85-Az: 11a NE14/85 und v. 13.11.92-11a D 48/91.NE) wo auf die mit dieser Art der Gliederung verbundenen Gefahren hingewiesen wird

#### **Beschluss:**

a)

Der Anregung wird gefolgt.

Beabsichtigt ist, innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes auch eine betriebsgebundene Wohnnutzung planungsrechtlich auszuschließen. Hiervon unbenommen sind die heute bereits bauordnungsrechtlich genehmigte Wohnnutzung der Fa. Warnecke. Eine weitere Verfestigung / Erweiterung einer Wohnnutzung soll aber aufgrund des Emissionsverhaltens des Betriebes in dem Gebiet nicht möglich sein.

Der festgesetzte Ausschluss der Wohnnutzung wird wie folgt ergänzt:

„Von dem Ausschluss der Wohnungen sind zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits bauordnungsrechtlich genehmigte Wohnungen im Sinne des Bestandsschutzes ausgenommen.“

b)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem B-Plan handelt es sich um einen sog. projektbezogenen Bebauungsplan, der auch außerhalb des § 12 BauGB zulässig, d. h. mit § 1 Abs. 2, 3 BauGB vereinbar sein kann. Im Unterschied zu sonstigen Bebauungsplänen stellt ein solcher Bebauungsplan aber nicht nur eine Angebotsplanung (für die Allgemeinheit) dar, sondern soll die Grundlage für die baurechtliche Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens bilden.

Danach ist z.B. der Kreis der Antragsbefugten im Normenkontrollverfahren gemäß § 47 Abs. 2 VwGO, wie bei der fachplanungsrechtlichen, angelehnt an die Ausmaße des jeweiligen Beurteilungsgebietes nach der TA Luft, TA Lärm oder BImSchG zu bestimmen. Mithin geht der Beteiligungsmaßstab über den Rahmen der üblichen Allgemeinheit hinaus und spricht direkt Betroffene an. So kann z. B. die Bekanntmachung der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur dann ihre Anstoßfunktion erfüllen, wenn auch die Art des Vorhabens bezeichnet werde, das legalisiert werden soll. Das ist bislang in dem Planverfahren so erfolgt.

Hiermit wird auch das Ziel der kommunalen Bauleitplanung deutlich: Die Schaffung der dauerhaften bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den bestehenden Schrott verarbeitenden Betrieb mit Hilfe der gewählten Festsetzungen als Lösung für den Immissionskonflikt.

Die Gemeinde darf einen bestimmten Bauwunsch zum Anlass nehmen, ein diesem günstiges Städtebaurecht planerisch zu schaffen (Nds. OVG, Urteil vom 28.10.2004). Dass eine Bauleitplanung erst aus Anlass der Förderung eines konkreten Bauvorhabens erfolgt, ist für sich genommen noch kein Umstand, der generelle Schlüsse auf die Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Planung zulässt (VGH Mannheim, Urteil vom 27.07.2001). Öffentliche Belange können auch durch einen privaten Investor "angeschoben", d. h. durch dessen Bauwünsche begründet werden (Nds. OVG, Beschluss vom 11.07.2003). Die städtebauliche Steuerungsfunktion der gemeindlichen Bauleitplanung wird auch durch die Interessen privater Investoren beeinflusst, denn die gemeindliche Bauleitplanung vollzieht sich nicht abstrakt im freien Raum (OVG Münster, Urteil vom 7.12.2000).

So kann die Gemeinde Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraums der Gemeinde, so dass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt. Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet und in ihrer konkreten Form der Durchführung dadurch motiviert ist, den betroffenen Raum in der nach Maßgabe der gesetzlichen Bindungen, insbesondere des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB, letztlich von der Gemeinde selbst zu verantwortenden Weise sinnvoll städtebaulich zu ordnen (OVG Münster, Urteil vom 7.12.2000).

Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Davon ist beispielsweise auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen, oder eine positive städtebauliche Zielsetzung nur vorgeschoben wird (BVerwG, Beschluss vom 11.5.1999). Als Rechtfertigung kommen nämlich allein öffentliche Belange in Betracht.

Im vorliegenden Fall kann nicht festgestellt werden, dass die vorgenommene Planung ausschließlich dazu dient, die privaten Interessen der Fa. Warnecke zu bedienen. Nach den Zielvorstellungen soll die Überplanung im Sinne des Standortentwicklungskonzeptes die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich sichern. Da eine Auslagerung der Fa. Warnecke unter Aufgabe des bisherigen Standorts nicht zu realisieren ist, soll der Betrieb an dem gewachsenen Standort gesichert und entwickelt werden – und nur dieser im Sinne des für seine Anlagengenehmigung notwendigen eingeschränkten Industriegebietes. Die Planung dient insbesondere der Sicherung und Entwicklung von Immissionsschutzmaßnahmen zugunsten der Nachbarschaft, um ein im öffentlichen Interesse stehendes weiteres Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe (Gemengelage) zu ermöglichen. Durch entsprechende Festsetzungen soll ein verträgliches Miteinander der verschiedenen angrenzenden Nutzungen gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird der gewerbliche Standort Warnecke auch restriktiv auf die Nutzung eines schrottverarbeitenden Betriebes im Sinne eines eingeschränkten Industriegebietes - Projekt bezogen – reglementiert und die getroffenen Festsetzungen als einzig sinnvolles Vorgehen erachtet.

**Stellungnahme des LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen vom 14.09.2009** (zudem liegt ein Schreiben vom 21.09.2009 vor in dem keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden s.o.):

Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Wir regen an, zukünftig in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde alle denkmalwerten Objekte zu benennen und im Plan nachrichtlich zu kennzeichnen, die sich im Geltungsbereich bzw. in dessen Umfeld befinden und auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Bei Negativanzeigen sollte folgende Feststellung getroffen werden:

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes.....als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt..... von....., ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern sind gesondert zu berücksichtigen und entsprechend zu formulieren.

#### **Beschluss:**

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird die Formulierung zum Aspekt des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend der Anregung vorgenommen.

Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits unter dem Kapitel „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ folgende Formulierung vorhanden, die den heutigen Kenntnisstand widerspiegelt:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis für das Verhalten im Fall von Bodenfunden aufgenommen.

**Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) – Kreisverband Warendorf vom 22.09.2009 in inhaltlicher Zusammenfassung:**

a)

Zustimmung der Naturschutzvereine im Kreis Warendorf zu den Verfahren.



Die geplanten Lärmschutzmaßnahmen im Standortverbesserungskonzept verbessern dauerhaft die Immissionssituation in der unmittelbaren Nachbarschaft. Ob die aufgezeigten Maßnahmen zum Immissionsschutz ausreichen, wird die Zukunft zeigen.

b)

In der Begründung wird ausgeführt, dass weder Flora und Fauna in dem Plangebiet existieren, was falsch ist. Hinweis, dass aus Sicht des NABU nicht ausgeschlossen werden kann, ob in dem Plangebiet nicht einige streng geschützte Arten vorkommen

Vor Abbruch der Bahnanlagen, Gebäude etc. muss untersucht werden, ob nicht doch Fledermäuse dort ihr Quartier haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse an Schnellverkehrstrecken Habitate haben.

Die streng geschützte Art der Zauneidechse ist auf der Südseite im unteren Bereich des Bahndammes beobachtet worden. Auch hier ist bei den Abbruch- und Bauarbeiten noch eine Untersuchung vorzunehmen.

### **Beschluss:**

a)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

b)

In der Begründung wird ausgeführt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Begründung keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt sind, auf die die Anwendung des Artenschutzrechtes zutreffen würde. D.h., dass im Plangebiet keine artenspezifischen Biotopstrukturen vorhanden sind bzw. die Auswertung des Informationssystems „Geschützte Arten“ des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) keine Hinweis darauf bietet.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Innerhalb des Plangebietes sind nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde.

Es sind von den Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden.

Zudem sind unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der potentiellen Tiere und der möglichen Auswirkungen der Planung auf lokale Populationen artspezifische Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen, die mit der Baumaßnahme bzw. der Bauvorbereitung einhergehen können.

Dabei handelt es sich z.B. um die Rodung der im Plangebiet vorhandenen, nicht zu erhaltenden Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode. Zudem sollen Gebäude, Anlagen der Bahn ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode abgerissen werden. Vor dem Abriss ist eine Untersuchung auf ggf. im Winterquartier anwesende Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse im Winterquartier tatsächlich gefunden, sind diese durch erfahrene Fachleute für die weitere Überwinterung umzusiedeln. Bei fachgerechter Umsetzung dieser Maßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Gleiches gilt für den Umgang mit einer vorhandenen Zauneidechse.

**Unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten sind somit nicht erkennbar.**

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

Auf Nachfrage von Frau Köß erläutert Herr Huesmann den Unterschied zwischen einem projektbezogenen Angebotsplan und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der wesentliche Unterschied liegt darin, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit einem konkreten Vorhaben steht und ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden muss.

Auf die Frage von Herrn Tegelkemper, ob auch eine östliche Zu- und Abfahrt möglich sei, erklärt Herr Huesmann, dass diese aus Immissionsschutzgründen nur während der Tageszeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) genutzt werden kann.

### **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 Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

#### **Beschluss:**

Gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde behält sich der Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ 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.

Durch diesen Bebauungsplan 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.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ der Stadt Oelde ist auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen [siehe Anlage].

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

11. **12. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Oelde - Nordost) 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 2009/610/1612**

Frau Nordalm berichtet, dass der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) beschlossen hat, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten. Nach der erfolgreichen Durchführung eines Architektenwettbewerbes durch den LWL erfolgen nun die nächsten Schritte für die Umsetzung des Projektes. 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 des Flächennutzungsplans sehen für den Bereich eine Nutzung als Grünfläche (Bolzplatz, Tennisplatz) 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. Hierzu ist die Durchführung der entsprechenden Änderungsverfahren erforderlich.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden im August/September 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.

**A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009. Darüber hinaus hat am 20.08.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde (Großer Ratssaal), Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung stattgefunden. Zu dieser Bürgerversammlung erschienen keine Bürger. Schriftliche Stellungnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurden nicht abgegeben.

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht wurden.

**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 der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2009 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
Bischöfliches Generalvikariat Münster	21.08.2009
Kreis Gütersloh	21.08.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	21.08.2009
Deutsche Telekom AG T-Com – PTI 14 Bielefeld	21.08.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	26.08.2009
Wasserversorgung Beckum GmbH	27.08.2009
Bundeseisenbahnvermögen (BEV)	27.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009
Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	31.08.2009
Stadt Ennigerloh	31.08.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	01.09.2008
Stadt Oelde, Servicedienst Liegenschaften	03.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 - Landesplanung	07.09.2009
PLEdoc GmbH	08.09.2009
Evangelische Kirche von Westfalen	08.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	11.09.2009
IHK Nord Westfalen	14.09.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen	15.09.2009
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Nordwest	16.09.2009
Handwerkskammer Münster	17.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW	18.09.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	21.09.2009
Wehrbereichsverwaltung West	22.09.2009

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

#### **Stellungnahme des LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen vom 14.09.2009:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Wir regen an, zukünftig in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde alle denkmalwerten Objekte zu benennen und im Plan nachrichtlich zu kennzeichnen, die sich im Geltungsbereich bzw. in dessen Umfeld befinden und auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Bei Negativanzeigen sollte folgende Feststellung getroffen werden: Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt ... von ... ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern sind gesondert zu berücksichtigen und entsprechend zu formulieren.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregung, in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen, wurde in diesem Bauleitplanverfahren berücksichtigt (vgl. Teil I, Punkt 6 der Begründung). Unter diesem Punkt werden die Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt. Weitergehende Ausführungen sind in diesem Verfahren nicht erforderlich.

### **Stellungnahme des Kreis Warendorf vom 16.09.2009:**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise:

1. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die nördlich angrenzende Waldfläche durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
2. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der entlang der Hans-Böckler-Straße verlaufende Gehölzstreifen weitestgehend zu erhalten.
3. Aufgrund der Nähe zur nördlich angrenzenden Waldfläche ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen, dass mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erfüllt werden.
4. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Untere Wasserbehörde:

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

Untere Bodenschutzbehörde:

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

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholtz“) berücksichtigt.

Die Anregungen werden somit beachtet.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

### **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 die nach

dem bisherigen Planungsstand vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht [siehe Anlagen 1 und 2] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

### **Beschluss:**

Gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde behält sich der Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Oelde – Nordost) 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 der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sollen als „Flächen für Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen werden, um Baurecht für den Neubau der Erich-Kästner-Schule zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Oelde zwischen der „Hans-Böckler-Straße“ und der „Ludgerusstraße“ und umfasst insgesamt ca. 2,6 ha. Die Abgrenzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

[siehe Anlage 3]

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

- 12. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz" 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 2009/610/1611**

Frau Nordalm erläutert, dass der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) beschlossen hat, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten. Nach der erfolgreichen Durchführung eines Architektenwettbewerbes durch den LWL erfolgen nun die nächsten Schritte für die Umsetzung des Projektes. 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 überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ auszuweisen. Hierzu ist die Durchführung der entsprechenden Änderungsverfahren erforderlich.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden im August/September 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.

### **A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholt“ der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009. Darüber hinaus hat am 20.08.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung stattgefunden. Zu dieser Bürgerversammlung erschienen keine Bürger.

### **Folgende Stellungnahme von Bürgern wurde mit Schreiben vom 18.09.2009 abgegeben:**

Betr.: Beabsichtigte Erstellung eines Bolzplatzes an der Hans-Böckler-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren.

am Dienstag, den 15.09.09, gegen 16.30 Uhr, fand auf der Anlage des Oelder TC Blau-Weiß eine Ortsbesichtigung mit den Herren Becker, Aschhoff und Rauch statt. Hierbei erklärten sie, dass ein Bolzplatz / Fußballplatz direkt neben unseren Tennisplatz, konkret nördlich neben den Plätzen 5-6, geplant ist. Dieser Bolzplatz / Fußballplatz soll den wegen des Neubaus der Erich-Kästner-Schule, wegfallenden Platz neben der Mersmann-Tennishalle ersetzen.

Grundsätzlich sehen wir die Erstellung von Sportanlagen insbesondere für Kinder und Jugendliche als notwendig und erforderlich an.

In Bezug auf den bislang vorhandenen Bolzplatz haben wir über Jahre festgestellt, dass dieser kaum bzw. gar nicht genutzt wird. Vor Jahren, als die Hecke noch dort vorhanden war, wurde der Parkplatz vor dem Platz sowie der Fußballplatz selber als Treffpunkt hauptsächlich russischer junger Erwachsener genutzt, die jedoch nicht Fußball spielten, sondern bei ihren Treffen eine erhebliche Lautstärke verursachten und reichlich Unrat hinterließen. Es war so unangenehm, dass die Tennisspieler in der Halle Angst hatten, dass ihre Autos beschädigt wurden. Doch nachdem sich viele beschwert hatten wurde dieser Zustand durch das Entfernen der Hecke beendet. Jetzt sank dann auch das Interesse an diesem Platz.

Ein Bolzplatz direkt neben unserer Tennisanlage hätte aus unserer Sicht zur Folge, dass von diesem ein erhöhter Lärmpegel ausgeht. Wir befürchten deshalb auch Repressionen seitens des Westfälischen oder des Deutschen Tennisverbandes anlässlich der vom Mai bis September stattfindenden Meisterschaftsspiele, da derzeitig 15 Erwachsenen- und 11 Jugendmannschaften für den Spielbetrieb angemeldet sind.

Weiter sehen wir die *Gefahr*, dass Gegenstände bzw. Sportgeräte wie Bälle über den Zaun auf unsere Plätze fallen und durch das Zurückholen unsere Aschenplätze und Zäune Schaden erleiden.

Abgesehen von diesem Problem hatten wir im Vorfeld eine ganz andere Planung ins Auge gefasst. In diesem Jahr ist unser Clubhaus abgesackt und somit hatten wir die Idee, auf dem von uns gepachteten Grundstück ein Neues zu errichten, mit neu gestaltetem Platzzugang. Wir hatten sogar schon einige interessierte Personen, die uns finanziell unterstützen würden. Des weiteren liegen im Umkreis von 200 m zwei weitere Fußballplätze, die auch jetzt schon von Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden: Erstens Zum Sundern und zweitens hinter der Edith-Stein-Schule.

Aus diesen Gründen bitten wir Sie, von der weiteren Planung dieses Bolzplatzes im Interesse unseres Tennisvereins abzusehen.

#####

Anhand eines Übersichtsplans stellt Frau Nordalm die in der Umgebung außerhalb des Plangebietes heute vorhandenen Bolzplätze vor.

Frau Köß möchte wissen, ob die Entscheidung für oder gegen einen neuen Bolzplatz Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf hat.

Frau Nordalm bejaht dies.

Herr Niebusch erkundigt sich nach der derzeitigen Auslastung der Bolzplätze.

Frau Nordalm erläutert, dass nach Aussage von Herrn Becker der Bolzplatz an der Straße „Zum Sundern“ gut frequentiert wird, während der Bolzplatz hinter der Kleingartenanlage Drostenholz nicht so stark besucht wird. Der durch die Überplanung wegfallende Bolzplatz weist ebenfalls eine geringe Frequenz auf.

Herr Voelker fragt, ob es weiterhin noch zu Fehlnutzungen des im Plangebiet vorhandenen Bolzplatz kommt.

Herr Tigges erklärt, dass es in der letzten Zeit keine negativen Meldungen mehr gab.

Auf die Frage von Herrn Gresshoff, ob der geplante Bolzplatz kleiner wird, erläutert Frau Nordalm, dass dieser mit einem Maß von 25\*45 m deutlich kleiner werden soll.

Frau Köß erkundigt sich, ob zeitliche Beschränkungen für die Nutzung eines Bolzplatzes festgesetzt werden können.

Herr Tigges führt aus, dass dies unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist.

Herr Junkerkalefeld plädiert dafür, die Ausweisung beizubehalten und den Bolzplatz zunächst einmal planungsrechtlich abzusichern.

#### **Beschluss:**

Die Befürchtungen und Anregungen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken werden als nicht so schwerwiegend erachtet, dass auf die Ausweisung des Bolzplatzes verzichtet werden soll.

Der Anregung, den Bolzplatz nicht auszuweisen, wird somit nicht nachgegeben.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz“ der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2009 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
Bischöfliches Generalvikariat Münster	21.08.2009
Kreis Gütersloh	21.08.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	21.08.2009
Deutsche Telekom AG T-Com – PTI 14 Bielefeld	21.08.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	26.08.2009
Wasserversorgung Beckum	27.08.2009
Bundeseisenbahnvermögen (BEV)	27.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009
Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	31.08.2009
Stadt Ennigerloh	31.08.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	01.09.2009
Stadt Oelde, Servicedienst Liegenschaften	03.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 - Landesplanung	07.09.2009
PLEdoc GmbH	08.09.2009
Evangelische Kirche von Westfalen	08.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	11.09.2009
IHK Nord Westfalen	14.09.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen	15.09.2009
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Nordwest	16.09.2009
Handwerkskammer Münster	17.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW	18.09.2009
<i>Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung</i>	<i>21.09.2009</i>
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	21.09.2009
Wehrbereichsverwaltung West	22.09.2009

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

#### **Stellungnahme des LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen vom 14.09.2009:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Wir regen an, zukünftig in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde alle denkmalwerten Objekte zu benennen und im Plan nachrichtlich zu kennzeichnen, die sich im Geltungsbereich bzw. in dessen Umfeld befinden und auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Bei Negativanzeigen sollte folgende Feststellung getroffen werden: Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt ... von ... ausgestellt vom Westfälischen Amt für

Denkmalpflege, enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern sind gesondert zu berücksichtigen und entsprechend zu formulieren.

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregung, in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen, wurde auch in diesem Bauleitplanverfahren berücksichtigt (vgl. Teil I, Punkt 7 der Begründung). Unter diesem Punkt werden die Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt. Weitergehende Ausführungen sind in diesem Verfahren nicht erforderlich.

### **Stellungnahme des Kreis Warendorf vom 16.09.2009:**

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

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden aufgeführten Anregungen und/oder Hinweise.

Anregungen:

1. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 42 ff BNatSchG vereinbar ist. Als Maßnahmen werden Regelungen von Bauzeiten sowie Untersuchungen potentieller Habitats von Amphibien und Fledermäusen vor deren Inanspruchnahme genannt. Damit diese Maßnahmen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans beachtet werden, sind entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. Der an der Hans-Böckler-Straße verlaufende Gehölzstreifen wird laut Planung auf einer Länge von ca. 45 m vollständig entfernt, da hier die Zufahrten zum neuen Schulgrundstück liegen sollen. Zudem werden weitere Zufahrten innerhalb des als zu erhalten festgesetzten, verbleibenden Gehölzstreifens durch textliche Festsetzung ermöglicht.

Zur Verbesserung der Eingrünung des neu entstehenden Baukörpers rege ich an, den Gehölzstreifen über das derzeit festgesetzte Maß hinaus zu erhalten und lediglich im Bereich der Grundstückszufahrten zu unterbrechen. Diese sollten möglichst in den schmaleren, südlichen Bereich des Gehölzstreifens unter Berücksichtigung der hier stehenden Stieleichen gelegt werden.

3. Die auf dem Flurstück 50 der Flur 103 in der Gemarkung Oelde vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im weiteren Verfahren festzulegen.

4. Die in der Anlage 3 zur Begründung enthaltene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in folgenden Punkten anzupassen:

Tabelle 1, Fläche 6 „Öffentliche Grünfläche“. Laut Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern/Sportgebiet Drost Holz“ soll diese „Öffentliche Parkanlage“ mit bodenständigen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. Bäumen landschaftsnah gestaltet werden. Zudem dient sie als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan.

Unter Berücksichtigung dieser seinerzeitigen Gestaltung und Bedeutung der Fläche ist eine Bewertung mit dem Wertfaktor 0,3 zu gering bemessen. Hier ist eine Bewertung von mindestens 0,5 – auch unter Berücksichtigung des im Südosten möglichen Kleinkinderspielplatzes – vorzunehmen, entsprechend Code Nr. 4.3 „Parks, Grünanlage“ (Neuanlage) im Warendorfer Modell.

Tabelle 1, Flächen 7 und 8 „Öffentliche Grünfläche“: Hier gelten die obigen Ausführungen zu Fläche 6.

Tabelle 1, Fläche 9 „Tennisplatz“: Der verwendete Wertfaktor von 0,2 ist auf 0,1 zu mindern (entspricht Code 1.2 „Schotter-, Kies- und Sandflächen“ im Warendorfer Modell).

Die in Tabelle 2 aufgeführte Werteinheit für die Fläche E ist von 0,4 auf 0,5 zu erhöhen (entsprechend der Werte für die Parkanlage in Tabelle 1).

Die in Tabelle 2 aufgeführte Werteinheit für die Fläche F (Bolzplatz) ist gemäß der Wertigkeit des bestehenden Bolzplatzes von 0,2 auf 0,1 zu mindern.

5. Die Anlage von Regenrückhalte- oder Regenklärbecken nach § 58 LWG NW stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Im Gegensatz zu den früher üblichen Regenrückhaltebecken mit Dauerstau und daraus resultierender Biotopfunktion sind die heute geforderten Trockenbecken anders zu beurteilen.

Eingriffrelevant sind die Auswirkungen dieser Trockenbecken auf die Schutzgüter durch die Anlage von Unterhaltungswegen, Leitungstrassen, befestigten Flächen mit Ab- und Zulaufbauwerken, Einzäunungen, die im Betrieb stoßweisen Zuströme teilweise belasteten Wassers mit Überstauungen und Trockenphasen, sowie Grundräumungen und Unterhaltungsmaßnahmen, die naturgemäß die Lebensraumfunktion für Tierarten wie Vögel und Amphibien stark einschränken. Die Flächen für die Entsorgung nach § 9 Nr. 14 BauGB (Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen) und die Flächen für die Kompensation nach § 9 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind folglich lagemäßig getrennt im Bebauungsplan festzusetzen und zu bilanzieren. Zur Eingriffsminimierung und Einpassung der Anlagen ins Landschaftsbild sollten Regenrückhalte-, bzw. Regenklärbecken naturnah gestaltet werden. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage Strukturen beinhaltet, die einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen können.

Zu den erforderlichen Biotopstrukturen zählen

- die Ausbildung von Flachuferabschnitten (Böschungsneigung ca. 1:10),
- dauerhaft unbeeinflusste Röhricht- und Gehölzbereiche sowie
- die Anlage von Pufferstreifen und Randbereichen um das Gewässer, die in etwa die gleiche Größe wie die Beckenflächen aufweisen.

In diesem Fall steht den eingriffsverursachenden Faktoren ein ökologischer Mehrwert gegenüber, der auf der Basis eines vorherigen Biotoptyps Acker weder Kompensationsbedarf noch -überschuss ergibt (0,3 WE/m<sup>2</sup>). Können Regenrückhalte- und Regenklärbecken nicht naturnah gestaltet, sondern nur nach technischen Erfordernissen projektiert werden, sind 0,2 Werteinheiten/m<sup>2</sup> für die geplanten Flächen zur Entsorgung anzusetzen.

Hinweise:

1. Die auf den Stellplatzanlagen festgesetzten Baumpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (Anfahrtschutz). Je nach Baumart sind ausreichend groß bemessene Baumscheiben anzulegen und vor Überfahren zu sichern.
2. Ergänzend zur „DIN 18920“ ist die „RAS-LG 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ bei Baumaßnahmen im Umfeld von Gehölzen zu beachten.

Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Bitte der zuständigen Behörde folgendes mitteilen:

Unter Beachtung der Ziffer 4.4 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Sollte nach Prüfung der örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser bzw. Einleitung in ein Gewässer entsprechend den Vorgaben des § 51a LWG vor Ort vorgenommen werden, ist sicher zu stellen, dass rechtzeitig (vor Beginn der Erschließungsarbeiten) ein Erlaubnis-antrag nach § 7 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer und eine Kanalisationsanzeige gemäß § 58 (1) LWG mit zeichnerischen und rechnerischen Darstellungen als Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung für die 1. Änderung der zuständigen Behörde vorgelegt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

## **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Untere Landschaftsbehörde

Zu 1.: Im Bebauungsplan wird der Punkt „Hinweise und Empfehlungen“ um Aussagen zu Regelungen von Bauzeiten sowie zu Untersuchungen potentieller Habitats von Amphibien und Fledermäusen vor deren Inanspruchnahme ergänzt.

**Zu 2.: Die Anregung weitere Flächen des Gehölzstreifens zu erhalten wird aufgenommen und die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dementsprechend erweitert. Lediglich im Bereich der geplanten Zu- und Abfahrt wird auf diese Ausweisung verzichtet.**

**Zu 3.: Die auf dem Flurstück 50 der Flur 103 in der Gemarkung Oelde vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Zeitraum von 2000 - 2002 durchgeführt worden.**

Zu 4.: Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf der Basis der Hinweise überarbeitet. In Bezug auf die anzusetzenden Wertfaktoren wird aber in die Bewertung der ursprünglich als Kinderspielplatz vorgesehenen Flächen lediglich der Wertfaktor 0,3 eingestellt, da hier in der ursprünglichen Planung die Anlage von mehreren Spielflächen vorgesehen war, die nicht nur Angebote für Kleinkinder sondern Angebote für alle Altersstufen verteilt auf die gesamte Grünfläche bieten sollten.

Zu 5.: Das geplante Regenrückhaltebecken soll naturnah gestaltet werden. Da ausreichende Flächen planungsrechtlich abgesichert werden und eine konkrete Planung noch nicht vorliegt, wird der angesetzte Wertfaktor von 0,3 als gerechtfertigt angesehen.

Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden um die vorgeschlagenen Hinweise in Bezug auf den Schutz von Baumpflanzungen und zum Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Baumaßnahmen im Umfeld von Gehölzen ergänzt.

Untere Wasserbehörde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Anregungen werden somit größtenteils beachtet.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde – Vorbeugender Brandschutz/Brandschutzdienststelle vom September 2009:**

Zum oben angeführten Bebauungsplan Nr 38 „Baugebiet Wohnbebauung Sundern — Sportgebiet Drostenholz“ in der Fassung vom 19.08.2009, wird gemäß § 4 (2)BauGB aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen keine **Bedenken**.

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 (DVGW) eine Löschwassermenge von 800 l/min für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse, zu installieren. An gut sichtbarer Stelle sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

2. Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsdienstfahrzeugen ist bei Stichstraße (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene Wendeflächen angelegt werden (Durchmesser 21-24 m).

3. Werden Flächen mit Sperrpollern gesperrt, sind Konstruktionen zu verwenden, die mit dem Dreikant des Feuerwehrhydrantenschlüssels nach DIN 3223 geöffnet/entfernt werden können. Aus Sicht der Feuerwehr ist entfernbaren Pfosten der Vorzug gegenüber umklappbaren Pfosten zu geben, da, wenn aufgrund der Breite oder besonderen Gegebenheiten zwei Pfosten Verwendung finden, diese in umgeklappten Zustand i.d.R. genau im Bereich der Laufräder der Einsatzfahrzeuge liegen.

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In ihrer Stellungnahme vom 27.08.2009 teilt die Wasserversorgung Beckum mit, dass über die in der Hans-Böckler-Straße bestehenden Hydranten die Löschwasserentnahme durchgeführt werden kann und dass im Straßenbereich ca. 96 cbm/h als Löschwasser an einem mittleren Verbrauchstag zur Verfügung stehen. Die anderen Hinweise sind bei der konkreten Projektplanung zu beachten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nicht gesehen.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

### 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 die nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostholz“ mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

#### Beschluss:

Gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde behält sich der Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostholz“ 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sollen überwiegend als „Flächen für Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen werden, um Baurecht für den Neubau der Erich-Kästner-Schule zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Oelde zwischen der „Hans-Böckler-Straße“ und der „Ludgerusstraße“ und umfasst insgesamt ca. 3,4 ha.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flur 4	Flurstücke 389, 390 tlw. und 350 tlw.
--------	---------------------------------------

Der Planbereich grenzt an:

Im Osten:	Flur 4, Flurstücke 606, 546, 541, 447, 403 und 412;
im Süden:	eine Linie, die ca. 10 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks Flur 4, Flurstück 390 verläuft und Flur 4, Flurstück 350.
im Westen:	Flur 3, Flurstück 1061 (Hans-Böckler-Straße);
im Norden:	eine Linie, die ca. 50 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 4, Flurstück 390 verläuft (= Waldkante);

Die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:

[siehe Anlage]

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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

**13. Beschluss zur erneuten Offenlage der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp"**

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

**B) Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB**

**Vorlage: B 2009/610/1672**

Frau Nordalm berichtet, dass die Ventilatorenfabrik Oelde GmbH beabsichtigt, den Bolzplatz am „Holtkamp“ als Erweiterung des bestehenden Betriebes zu nutzen. Um diesen Antrag zu entsprechen und somit der Ventilatorenfabrik Oelde GmbH die Möglichkeit zu geben, die Fläche zur Betriebserweiterung zu nutzen, hat der Rat der Stadt Oelde am 24. August 2009 beschlossen, das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 12. Oktober bis 13. November 2009 einschließlich. Über die zwingenden Vorgaben des § 13 BauGB hinaus hat am 08. Oktober 2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerinformation stattgefunden, um interessierte Bürger über die Ziele und Inhalte der Planung zu informieren. Die von den Anwesenden angesprochenen Themen sind der folgenden Niederschrift zu entnehmen.

**Niederschrift**

**über die Bürgerinformation zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde am Donnerstag, den 08. Oktober 2009 im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal - Ratsstiege 1, 59302 Oelde -**

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.35 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:

Frau Nordalm, Leiterin des FSD 610

Herr Rauch, FSD 610

Als Gast:

Herr Dörner, Geschäftsführer Ventilatorenfabrik Oelde GmbH

Herr Hilker, Architekt

Herr Dr. Birkemeyer, Rechtsanwalt

Herr Prof. Dr. Beckenbauer, Sachverständiger für Schallschutz

6 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Frau Nordalm begrüßt die zur Beteiligung der Öffentlichkeit anlässlich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde Erschienenen.

**Sie erläutert, dass mit dem Antrag vom 11. Dezember 2007 durch die Ventilatorenfabrik Oelde GmbH der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 +3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde (rechtskräftig seit dem 29.03.1967, in Teilbereichen geändert) gestellt wurde. Die Änderung des Bebauungsplanes soll der Erweiterung des etablierten Betriebes in Oelde dienen. Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Oelder Stadtgebietes an der Straße „Holtkamp“ südlich des heutigen Fabrikgeländes der Ventilatorenfabrik und angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet.**

**Der Geschäftsführer Herr Dörner schildert den Anwesenden die Notwendigkeit der Erweiterung des Firmengeländes aus Sicht der Venti.**

**Daraufhin geht Frau Nordalm den Ablauf und den Inhalt des Verfahrens ein. Die Maßnahme bezieht sich auf das Grundstück Flur 147, die Flurstücke 297 und 399. Die Fläche ist ca. 2.400 qm groß. Aus einer Bolz- und Spielplatzfläche soll eine gewerblich genutzte Fläche für die Ventilatorenfabrik werden. Ziel ist diese als Lagerplatz zu nutzen. Langfristig ist eine Bebauung der Fläche mit einer Halle für betriebliche Zwecke vorgesehen.**

**Die geplanten Änderungen zur Art der Nutzung und zum Umfang der überbaubaren Flächen erweitern das bereits vorhandene „Eingeschränkte Industriegebiet“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ (4. Änderung). Ein Lärmgutachten belegt, dass diese Erweiterung auch unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der angrenzenden Wohnbebauung möglich ist.**

**Für den wegfallenden Bolzplatz wurde im Baugebiet „Heidekamp“ ein Minispielfeld errichtet. Zudem wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet an der Straße „Zum Geisterholz“ eine Ersatzfläche als Bolzplatz hergerichtet und bereit gestellt.**

Anschließend stellt Frau Nordalm den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion. In der daraufhin folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten gegeben:

**Frage/Anregung:** Wurden Messungen für die Erstellung des Lärmgutachtens durchgeführt? Wenn ja, an welchem Ort?

**Antwort:** Die Messungen wurden auf dem Betriebsgelände der Venti durchgeführt und mussten auf die Fläche des Bolzplatzes übertragen werden, da dort bislang kein Betrieb herrscht.

**Frage/Anregung:** Wurden die Gabelstapler im Leerzustand betrachtet? Das Klappern der Gabeln der Stapler wird als störend empfunden.

**Antwort:** Bei der Betrachtung der Stapler wird davon ausgegangen, dass sie sich auf einer befestigten Fläche bewegen. Für das Klappern der Gabeln wurde gemäß TA-Lärm eine Spitzenpegelbetrachtung in das Gutachten mitaufgenommen. Zudem gibt es Sperrvorrichtungen an den Staplern, um das Klappern zu minimieren. Der Einsatz wird manchmal wohl durch die Mitarbeiter nachlässig gehandhabt.

**Frage/Anregung:** Bleibt der Fußweg entlang des Betriebsgeländes bestehen?

**Antwort:** Dieser wird gemeinsam mit dem Grünstreifen rund um das Betriebsgelände erhalten.

**Frage/Anregung:** Die Ausweisung eines Wohngebietes neben einem eingeschränkten Industriegebiet ist eine Fehlplanung.

**Antwort:** Die Stadt Oelde weiß, dass es über die Jahre in diesem Bereich der Stadt eine Entwicklung zu einer Gemengelage gegeben hat. Die gegenwärtigen Planungen berücksichtigen dies und sind aufgrund dessen besonders sensibel in Bezug auf die zusätzlichen Lärmimmissionen.

Herr Birkemeyer weist darauf hin, dass es sich bei Maßnahme um keine Intensivierung des Betriebs handele, sondern lediglich um eine Ausweitung in der Fläche.

Herr Dörner eröffnet das Angebot, dass sich die Anwohner bei ihm direkt melden sollen, wenn es zu Lärmbelästigungen kommt. Er wird sich dann um die Probleme kümmern. Er weist zudem darauf hin, dass die Nutzung des Bolzplatzes den betriebsinternen Abläufen dient und eine Verlagerung der Lagerflächen von dem Parkplatz auf das hintere Betriebsgelände auch aus Gründen der Sicherheit notwendig wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich Frau Nordalm bei den Anwesenden und beendet die Bürgerinformation.

gez. Nordalm  
Leiterin FSD 610

gez. Rauch  
Schriftführer

### Beschluss:

Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Inhalte haben keine Auswirkungen auf die Planungsinhalte.

### 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:

Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde ist den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 6. Oktober 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:

EBA Eisenbahn-Bundesamt	12.10.2009
Thyssengas GmbH	08.10.2009
RWE Dortmund	14.10.2009
Behörde: Bischöfliches Generalvikariat Münster	14. 10.2009
Stadt Oelde, SD Liegenschaften	14. 10.2009
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster	16. 10.2009
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen - Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	19. 10.2009
Stadt Beckum	21.10.2009
Bezirksregierung Münster Dezernat 52	22.10.2009
Deutsche Telekom AG, TI NI Nordwest	26.10.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland	26.10.2009
PLEDOC	27.10.2009
Stadt Oelde, FD Bauverwaltung	02.11.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	30.10.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	04.11.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen	04.11.2009
Bezirksregierung Münster, Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	04.11.2009
Bezirksregierung Münster Dez. 32 Regionalentwicklung	05.11.2009
Stadt Ennigerloh	06.11.2009
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Dortmund	12.11.2009



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

### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 12. Oktober 2009**

Für die Unterlagen danken wir. Wir verweisen auf die vorhandene Trinkwasserleitung, die in den heutigen öffentlichen Verkehrsflächen liegt. Diese Leitung DN 100 dient der örtlichen Versorgung mit Trinkwasser. Da es sich um eine Stichleitung handelt, ist eine Löschwassarentnahme mit ca. 48 cbm/h begrenzt. Sollte die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden, ist die Löschwasserversorgung anders sicherzustellen, da das Trinkwassernetz hier im Holtkamp endet und kein größerer Verbraucher in diesem Bereich angeschlossen sind.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Der Hinweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen und hat keine Auswirkungen auf den Planentwurf.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 11. November 2009**

#### **Immissionsschutz:**

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

Ich rege an für den Änderungsbereich eine GE-Festsetzung zu wählen, da dort aufgrund der Nähe zu der benachbarten Wohnnutzung ohnehin keine Betriebe bzw. Betriebsteile angesiedelt werden können, die einer GI-Festsetzung bedürfen. Dieser Bereich sollte durch entsprechende Plandarstellung (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) vom übrigen Bereich mit der Festsetzung GI\* abgegrenzt werden.

Da auch im übrigen Planbereich keine Zonierung nach Abstandsliste erfolgt ist, rege ich an für den Änderungsbereich ebenfalls darauf zu verzichten. Stattdessen sollte für die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung folgende Festsetzung gewählt werden:

Im GE sind nur nicht wesentlich störende Betriebsteile des dort ansässigen Maschinenbaubetriebes auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der DEKRA-Umwelt GmbH, Bielefeld (Stand 07.07.2009) zulässig.

#### **Untere Wasserbehörde:**

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

#### **Untere Bodenschutzbehörde:**

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Änderungsbereich.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Gegen die Planungen bestehen deshalb keine Bedenken.

#### **Untere Landschaftsbehörde:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis: Ich bitte, in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 5 "Auswirkungen auf die Umwelt" zu ergänzen, dass Belange des Artenschutzrechtes vom Vorhaben nicht betroffen sind.

**Beschluss:**

Die Festsetzung des eingeschränkten Industriegebietes wurde aufgrund der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes im Bereich des Betriebsgeländes der Ventilatorenfabrik Oelde GmbH gewählt. Aufgrund neuerer Rechtsprechungen wird nun die Änderung des Gebietscharakters durch den Kreis Warendorf empfohlen. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet wird de facto keine geänderte Genehmigungsgrundlage geschaffen, da aufgrund des Schutzbedürfnisses der umliegenden Bebauung in beiden Fällen nur nicht stark emittierende Betriebe zulässig sind. Jedoch wird die Abstufung des Störungsgrades zum angrenzenden Baugebiet durch die Ausweisung als Gewerbegebiet verdeutlicht.

Der Stellungnahme des Immissionsschutzes wird gefolgt.

Dem Hinweis der Unteren Landschaftsschutzbehörde wird gefolgt und die Begründung um den entsprechenden Passus ergänzt.

**Stellungnahme mit Vollmacht der Landesnaturschutzverbände NABU und BUND sowie im Auftrag des nach § 60, Abs. 2 BNatSchG bzw. nach § 12 Landesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereins VNU / LNU im Kreis Warendorf eV. 11. November 2009**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ betrifft die Flurstücke 297 und 399 im Westen des Oelder Stadtgebietes, nicht im Nordosten, wie es in der Begründung unter Punkt 2 heißt. Es handelt sich um eine 2400 qm große Fläche südlich der Ventilatorenfabrik, die bisher als Bolzplatz genutzt wurde. Der Bolzplatz ist als Rasenplatz angelegt, der von einem Grünstreifen mit Baumbestand und einem hohen Metall-Zaun von allen Seiten umgeben ist.

Die Ventilatorenfabrik will diesen Rasenplatz als Lagerplatz nutzen. Langfristig ist eine Bebauung auf dieser Fläche mit einer Halle für betriebliche Zwecke vorgesehen. Aufgrund dessen wird ein entsprechendes Baufeld ausgewiesen.

Was geschieht mit dem bestehenden Grünstreifen mit Baumbestand auf der nördlichen Seite des geplanten Lagerplatzes? In den Unterlagen der Begründung gibt es keine Hinweise. Es wäre auch möglich, dass die Firma, wenn wirklich eine Halle gebaut wird, diesen Grünstreifen zum Teil überbauen wird. Jedenfalls wird ein Teil des Grünstreifens, mindestens 5 m, für den Lieferverkehr zum Robert-Schumann-Ring beseitigt werden, so wie im Bereich des Wendehammers am „Holtkamp“, wo aus brandschutztechnischen Gründen eine 5 m breite Feuerwehrezufahrt geplant ist. Auch hier müssen Gehölze beseitigt werden. Wir appellieren an die Firma Venti, Oelde, nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit die Gehölze zu roden.

Zum Schluss möchten wir die Immissionssituation der in der näheren Umgebung befindlichen Wohnbebauung ansprechen. Ich wurde bei meiner Besichtigung der Fläche von einer Anwohnerin angesprochen, die sich über den manchmal unerträglichen Lärm beklagte, der vor allem von der Deutschen Bahn und der Firma Warnecke, aber auch von der Firma Venti ausging. Der Lärm von der Fa Warnecke wird ja bald Geschichte sein. Im Bebauungsplan Nr. 108 wurde ja zur Bahnlinie hin eine Lärmschutzwand angekündigt.

Zur Lärmsituation in Folge der Erweiterungsabsichten der Ventilatorenfabrik wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der Gutachter weist darauf hin, dass für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie beim Bau von Gebäuden die Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich ist. Nähere Angaben sind in der schalltechnischen Untersuchung angegeben. Eine 110 m lange Lärmschutzwand mit einer Höhe von  $h > 5,5$  m über Lagerplatzniveau an der Süd-, West- und Ostseite des geplanten Lagerplatzes würde die Immissionssituation für die Bewohner der nächst gelegenen Wohnhäuser erheblich verbessern.

Die Naturschutzvereine im Kreis Warendorf schließen sich der Forderung des Gutachters an.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Zu dem Umgang mit dem Baumbestand wird unter Punkt 4.5 „Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen“ der Begründung umfassend Stellung genommen.

Der Hinweis zu der Immissionssituation wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Erfordernis zur Errichtung der Lärmschutzwand im Baugenehmigungsverfahren abgeprüft wird und laut Gutachten von den Nutzungszeiten des Lagerplatzes abhängig sein wird.

### **Stellungnahme der IHK vom 12. November 2009**

Wir begrüßen und unterstützen ausdrücklich die vorliegenden Planungen, mit denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass sich das ansässige Unternehmen erweitern kann.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

### **B) Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB**

Durch die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Kreises Warendorf, welche die Änderung des Gebietscharakters zur Folge hat, ist eine erneute Offenlage durchzuführen.

Aufgrund dessen erfolgt, nachdem insgesamt über die Ergebnisse der Entwurfs-offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ [siehe Anlage 3] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

#### **Beschluss:**

**Der Rat der Stadt Oelde behält sich gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) erneut öffentlich auszulegen, da die geänderte Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet eine Planänderung erfordert. Der Zeitraum der erneuten Offenlage wird auf den Zeitraum von zwei Wochen verkürzt. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Beschluss zu Punkt B) ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgen einstimmig.

- 14. Denkmalschutz**  
**A) Ernstingweg 12**  
**B) Lange Straße 10**  
**C) Großer Kreuzweg in Oelde-Stromberg**  
**D) Ennigerloher Straße 7**  
**E) Neugestaltung Kirchenvorplatz Lette**  
**F) Tag des offenen Denkmals 2009**  
 Vorlage: B 2009/610/1690

## A) Ernstingweg 12 in Oelde

Herr Junkerkalefeld berichtet, dass es in dem Verfahren zur Unterschutzstellung des Haupthauses der Hofstelle „Backmann“, Ernstingweg 12 in Oelde aufgrund unterschiedlichster Äußerungen und fachlicher Einschätzungen von Behörden zur Denkmalsubstanz zu Unregelmäßigkeiten in dem Unterschutzstellungsverfahren gekommen ist.

Nachdem es nun zwischen dem LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen und dem Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen einen Abstimmungstermin am 12.05.2009 in Oelde gegeben hat und sich die Denkmalbehörden über den Eintragungsumfang des Bauernhauses, Ernstingweg 12 in Oelde, geeinigt haben, soll das Verfahren zur Unterschutzstellung endgültig abgeschlossen werden und eine Teilunterschutzstellung vorgenommen werden.

Unterschutzgestellt wird

das 1758 als kombiniertes Wohn- und Wirtschaftsgebäude in der traditionellen Bauweise errichtete Fachwerkhaus, dessen aus starken Eichenbalken verzimmerte tragendes Gerüst auf dem Konstruktionstyp eines sog. Vierständerhallenhauses mit Längsdiele aufbaut.

**Das aus Quergebinden mit eingehälsten Balken aufbauende Hausgerüst wurde durch zwei Querwände in drei unterschiedliche Funktionsbereiche unterteilt: Wirtschaftsbereich mit vom Giebel erschlossener Diele und seitlichen Stallbereichen, Flettküche mit dem massiv aufgemauerten Kamin und dahinter ein sog. Kammerfach, das sog. Wohnende. Darüber erhebt sich ein Sparrendach. Das 1758 über einem gemauerten Sockel verzimmerte Hausgerüst ist einschließlich des massiven Kaminblocks (mit Herdstelle) in wesentlichen Bereichen erhalten und bildet den Kern des Baudenkmals. Es ist definiert durch die Raum- und die damit zusammenhängende Funktionsstruktur. Als der Wohnteil nicht mehr den im Laufe der Zeit höher werdenden Ansprüchen an Wohnräumen genügte, ist er im späteren 19. Jahrhundert durch einen seitlichen Anbau erweitert worden. Er ist Ausdruck der spezifischen Geschichte des Hauses und als solches Teil der denkmalwerten Substanz.**

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr befürwortet mehrheitlich bei einer Gegenstimme die Teilunterschutzstellung des Bauernhauses, Ernstingweg 12 in Oelde. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte für das Eintragungsverfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, durchzuführen.

## B) Lange Straße 10

Herr Junkerkalefeld berichtet, dass bei dem gemeinsamen Erörterungstermin des LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen und des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen am 12.05.2009 in Oelde auch das Verfahren zur Unterschutzstellung der Langen Straße 10 in Oelde besprochen wurde. Das Eintragungsverfahren zur Langen Straße 10 soll nun, wie vom Ausschuss für Planung und Verkehr am 17.11.2005 befürwortet, abgeschlossen werden.

Unterschutzgestellt wird der Saal einschl. der Ausstattung mit Wandverkleidungen und dazugehörigen Möbeln, Eingangs- und Nebentür im Obergeschoss.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## C) Großer Kreuzweg in Oelde-Stromberg

Herr Junkerkalefeld berichtet, dass nachdem die Eigentumsverhältnisse zwischen Kirche und Stadt und die Fragen zur Unterhaltung der Stationen geklärt sind, der große Kreuzweg in Oelde-Stromberg eingetragen werden soll. Es wird zur Zeit eine erneute Anhörung der Eigentümer durchgeführt, da das Verfahren länger ruht und einige Eigentümer gewechselt haben.

Aufgrund einiger Schäden beabsichtigt die Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus die Kreuzwegstationen zu sanieren. Der Restaurierungsvorschlag einer Dipl. Restauratorin liegt vor und wird zur Zeit mit den Denkmalbehörden abgestimmt. Begonnen werden soll mit den Stationen VII und VIII. Die Sanierung der Kreuzwegstationen hat die Stadt Oelde finanziell unterstützt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## D) Ennigerloher Straße 7

Herr Junkerkalefeld berichtet, dass am 27.03.2006 die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oelde das Wohnhaus, Ennigerloher Straße 7, unterschutzgestellt hat. Hiergegen hat der Eigentümer Widerspruch bei der Oberen Denkmalbehörde des Kreises Warendorf eingelegt. Diesen Widerspruch hat der Kreis Warendorf durch Widerspruchsbescheid vom 23.04.2008 zurückgewiesen. Der Eigentümer hat anschließend Klage beim Verwaltungsgericht Münster erhoben. In der mündlichen Verhandlung am 04.08.2009 wurde die Klage abgewiesen. Beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen ist am 14.10.2009 ein Antrag auf Zulassung einer Berufung eingegangen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## E) Neugestaltung Kirchenvorplatz in Lette

Frau Nordalm berichtet, dass für die Umgestaltung des Kirchenvorplatzes in Lette ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt wurde. In dem Verfahren wurden der LWL-Amt für Denkmalpflege und LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt. Beide Ämter des LWL erteilten ihr Benehmen. Die Maßnahme wird zur Zeit mit einem Zuschuss der Stadt Oelde umgesetzt.

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## F) Tag des offenen Denkmals 2009

Frau Nordalm berichtet, dass am 13.09.2009 die Stadt Oelde wieder der Tag des offenen Denkmals teilgenommen und einige Aktionen für die Besucher angeboten hat. Unter dem diesjährigen Motto „Historische Orte des Genusses“ wurde die Geiststraße in eine Denkmalmeile verwandelt. Mit gestaltet wurde der Tag auch von den Betreibern/Eigentümern des Kaffeehauses vom Kolke, des Raemmelken, des Cafe Stutenbäumer, des Mosquito und der Stadtbücherei.

Aufsteller mit Plakaten zu den einzelnen Denkmälern informierten über interessante Einzelheiten der Baudenkmäler und die im Laufe der Jahrhunderte häufig wechselnden Besitzer der historischen Anwesen. So wurde z. B. die Geschichte der Brauerei Disselhoff aufgedeckt, die ihren Sitz in dem heutigen Mosquito hatte oder es wurde ein Einblick darüber gegeben, dass in der Stadtbücherei früher das Amtsgericht angesiedelt war. In der Stadtbücherei wurden z. B. ältere Filmbeiträge über Oelde gezeigt und ein Bücherflohmarkt veranstaltet.

Trotz des schlechten Wetters hatten die Führungen, die von dem Vorsitzenden des Heimatvereins Herrn Rochol übernommen wurden, guten Zulauf. Viele interessierte Teilnehmer lauschten den Geschichten über die Geiststraße. Begleitet wurde die Veranstaltung von Leierkasten Robby, einem nostalgischen Drehorgelspieler.

Das Thema für den nächsten Tag des offenen Denkmals am 12. September 2010 ist schon bekannt: **„Kultur in Bewegung - Reisen, Handel und Verkehr“**

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## 15. Verschiedenes

### 15.1. Mitteilungen der Verwaltung

## Bauvorhaben „Pott's Holte“ der Caritas

Frau Nordalm erläutert den aktuellen Stand der Planungen. Vorgesehen sind in den vorhandenen

Reihenhäusern zehn barrierefreie Wohnungen unterzubringen. Der geplante ein- bis zweigeschossige Neubau bietet Platz für drei Wohngruppen mit jeweils acht Bewohnern. Es kann somit eine Mischung von Bewohnern aller Altersstufen entstehen.

## Baumaßnahme „Münsterstraße“ in Stromberg

Herr Mülders stellt die bislang durchgeführten Maßnahmen vor und berichtet, dass es mittlerweile eine mündliche Zusage des Fördergebers für die Förderung des zweiten Bauabschnitts gibt. Die durchgeführten Maßnahmen sind auf ein positives Echo beim Fördergeber und auch beim Bezirksausschuss Stromberg gestoßen.

### **Brückenerneuerung über den Axtbach („Zur Dicken Linde“)**

Herr Mülders führt aus, dass bis auf die noch ausstehende Bepflanzung alle Arbeiten abgeschlossen sind.

Herr Voelker merkt an, dass seit dem Neubau der Brücke die Geschwindigkeit auf der Straße deutlich zugenommen hat.

Herr Tigges sagt zu, diesem Hinweis nachzugehen.

## Endausbau Baugebiet „Weitkamp“

Herr Mülders berichtet, dass der Endausbau im 2. Bauabschnitt des Baugebietes „Weitkamp“ bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen ist. Die Durchführung ist problemlos verlaufen.

## Baumaßnahme „Dorfstraße“ Sünninghausen

Herr Mülders teilt mit, dass die Arbeiten planmäßig vorangehen.

## Baugebiet „Moorwiese“

Herr Mülders sagt, dass nach Angabe des Investors die Arbeiten zum Endausbau der Straße im Frühsommer 2010 abgeschlossen werden. Ebenfalls wurde zwischenzeitlich vorab ein Teil der Straßenbeleuchtung fertig gestellt.

## Stromberg – ehem. Sprick-Gelände

Frau Nordalm teilt mit, dass das Einkaufszentrum in Stromberg auf dem ehemaligen Sprick-Gelände eröffnet wurde.

## Baugebiet „Schulze-Sünninghausen“

Frau Nordalm berichtet, dass aufgrund der schwierigen Grundstücksvermarktung die Fertigstellung der Baustraßen sowie der Endausbau der Erschließungsanlagen im Gesamtgebiet nicht fristgerecht erfolgen konnte. Da der Stadt durch eine weitere Fristverlängerung keine Nachteile entstehen und um weiterhin Baugrundstücke für Bauwillige im Ortsteil Sünninghausen anbieten zu können, hat die Stadt Oelde mit dem Vorhabenträger am 24.11.2009 die 5. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag vom 19.05.2005 geschlossen. Durch diese Änderungsvereinbarung wird der 1. Bauabschnitt (BA) unter Berücksichtigung der derzeitigen tatsächlichen Bebauung in zwei Teile geteilt und die Fristen für den Endausbau im ersten Teil des 1. BA und Baustraße im 2. BA bis zum 31.12.2010 und für den Endausbau im zweiten Teil des 1. BA und Endausbau im 2. BA bis zum 31.12.2012 verlängert.

## **Bebauungsplan Nr. 110 „Betriebserweiterung Fahlenbreder“**

Frau Nordalm führt aus, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 110 „Betriebserweiterung Fahlenbreder“ bis zum 03.12.2009 läuft, aber bis zur Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 07.12.2009 abgeschlossen sein wird. Geplant ist in dieser Sitzung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zu beraten. Derzeit ergeben sich die eingegangenen Stellungnahmen nur einige kleinere Änderungen, die insbesondere für die Anlieger an der Temmestraße Verbesserungen bringen werden, da der Werksverkehr nicht mehr an der Außenseite des geplanten Hallenneubaus vorbei geführt wird. Über weitere Einzelheiten wird in der kommenden Ratssitzung berichtet werden können.

### **15.2. Anfragen an die Verwaltung**

#### **Querungshilfe am Friedhof in Lette**

Herr Tegelkemper bittet darum, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr einen Tagesordnungspunkt „Querungshilfe Beelener Straße“ vorzusehen. Dies sei auch Wunsch des Bezirksausschusses Lette gewesen,

Vorsitzende/r

Schriftführer/in