



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Rat**
Sitzungsort : **Großer Ratssaal der Stadt Oelde**
Sitzungstag : **Montag, 14.11.2011**
Sitzungsbeginn : **18:20 Uhr**
Sitzungsende : **19:40 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Oliver Bäumker
Herr Wolfgang Bovekamp
Frau Marita Brommann
Herr André Drinkuth
Herr Ernst-Rainer Fust
Frau Andrea Geiger
Herr Eugen Gette
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Herr Daniel Hagemeier
Herr Peter Hellweg
Herr Franz-Josef Helmers
Frau Hildegard Hödl
Herr Heinz Junkerkalefeld
Herr Winfried Kaup
Herr Hubert Kobrink
Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Frau Hiltrud Krause
Herr Peter Kwiotek
Frau Elisabeth Lesting
Herr Hubert Meyering
Herr Ralf Niebusch
Frau Dr. Claudia Preckel
Herr J.-Francisco Rodriguez

Herr Wolf-Rüdiger Soldat
Frau Manuela Steuer
Herr Paul Tegelkämper
Herr Florian Umlauf
Herr Hans-Gerhard Voelker
Herr Florian Westerwalbesloh
Frau Lena Wickenkamp
Frau Anne Wiemeyer

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Klaus Aschhoff
Herr Volker Combrink
Herr Michael Jathe
Herr Ludger Junkerkalefeld
Herr Andreas Langer
Herr Bernhard Rose
Herr Thomas Wulf

Schriftführerin

Frau Andrea Westenhorst

Gäste

Herr Fejer

nur im öffentlichen Teil der Sitzung

es fehlen entschuldigt:

Herr Hubert Bleß
Frau Dr. Birgit Schneider

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Bestellung einer Schriftführerin	5
2. Einwohnerfragestunde	5
3. Befangenheitserklärungen	5
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 10. Oktober 2011	6
5. Uhrensammlung Paul Niehüser - Rückabwicklung der Stiftung Vorlage: B 2011/400/2297	6
6. Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen	7
6.1. Genehmigung außerplanmäßiger Aufwendungen (HHSt. 01.09.02.5429001) Vorlage: B 2011/200/2267	7
6.2. Genehmigung über/außerplanmäßiger Aufwendungen (HHSt. 06.03.01.5234001) Vorlage: B 2011/200/2282	7
6.3. Genehmigung überplanmäßiger Aufwendungen (HHSt. 01.10.01.5212001) Vorlage: B 2011/200/2292	8
6.4. Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung (HHSt. 12.01.01.5243001) Vorlage: B 2011/200/2295	9
6.5. Genehmigung einer außerplanmäßiger Auszahlung (HHSt. 02.02.01/0020.7831001) Vorlage: T 2011/200/2302	9
6.6. Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung (HHSt. 03.02.08.5291001) Vorlage: T 2011/200/2315	10
7. Übertragung der WBO GmbH auf die Stadt Oelde Vorlage: B 2011/201/2281	11
8. Beteiligungsverwaltung - Ausweisung von Bezügen und Leistungszusagen im Anhang der Jahresabschlüsse der mittelbaren und unmittelbaren städtischen Beteiligungen Vorlage: B 2011/201/2286	15

9. Änderung des Berichtes über die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses 17
2010 des Eigenbetriebs Forum
Vorlage: B 2011/EBF/2265
10. Antrag der Händlergemeinschaft Geiststraße / Lange Straße Süd auf 18
Nutzung des Hermann-Johanning-Platzes als Parkplatz
Vorlage: B 2011/600/2294
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 "Geschäftszentrum Vicarie- 20
Platz" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen aus der erneuten öffentlichen
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
B) Durchführungsvertrag
C) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2011/610/2207
12. Verschiedenes 29
- 12.1. Mitteilungen der Verwaltung 29
- 12.2. Anfragen an die Verwaltung 29

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, den Vertreter der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Ratsmitglieder und Mitarbeiter der Verwaltung. Besonders begrüßt er auch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Aktion „Beweg‘ was“ und als Gast Herr Fejer von der HBB. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zu der Sitzung eingeladen wurde und, dass der Rat beschlussfähig ist.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass Frau Dr. Schneider und Herr Bleß an der Teilnahme der Sitzung verhindert seien. Weiter teilt er mit, dass die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Bestellung einer Schriftführerin“ als neuen Tagesordnungspunkt 1 (die anderen Tagesordnungspunkte rücken entsprechend nach), und aus Dringlichkeitsgründen um die Punkte 6.5 „Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe zur Anschaffung eines Notarzfahrzeuges“ und 6.6 „Genehmigung einer außerplanmäßigen Aufwendung im Bereich offene Ganztagschulen“ zu erweitern sei.

Beschluss: Die Mitglieder des Rates der Stadt Oelde beschließen einstimmig die erweiterte Tagesordnung (Punkt 1 neu, zusätzlich Punkt 6.5 und 6.6).

Öffentliche Sitzung

1. Bestellung einer Schriftführerin

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass gemäß § 52 der Gemeindeordnung NW über die im Rat gefassten Beschlüsse eine Niederschrift aufzunehmen ist. Hierfür sind Schriftführer vom Rat zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Andrea Westenhorst als Schriftführerin zu bestellen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Rates der Stadt Oelde beschließen einstimmig, Frau Andrea Westenhorst als Schriftführerin zu bestellen.

2. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

3. Befangenheitserklärungen

Es erklärt sich niemand für befangen.

4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 10. Oktober 2011

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde genehmigt einstimmig die Niederschrift über Sitzung des Rates vom 10. Oktober 2011.

5. Uhrensammlung Paul Niehüser - Rückabwicklung der Stiftung Vorlage: B 2011/400/2297

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Die Uhrensammlung Paul Niehüser wurde im Jahr 1988 als Stiftung der Stadt Oelde übergeben. Grundlage bildet eine vertragliche Regelung aus dem Oktober 1988 mit dem Neffen Paul Wiegelmann. Hierin verpflichtet sich die Stadt Oelde, die Uhrensammlung u.a. in geeigneten, ansprechenden Räumlichkeiten und als Einheit dem Publikum in einer „lebenden“ Ausstellung zu präsentieren. Weiterhin sollen die Uhren fachgerecht von einem Uhrmachermeister gewartet werden.

Bis 1998 wurden die Uhren im Foyer des Rathauses ausgestellt, da seinerzeit kein anderes öffentliches Gebäude für die Ausstellung geeignet erschien. In den Jahren 2000 bis 2010 wurde die Uhrensammlung im Museum Heimathaus Münsterland in Telgte als Leihgabe ausgestellt und durch die dortigen Fachleute technisch sehr gut betreut.

Aufgrund der Neugestaltung des Museums und der Profilierung zu einem „Westfälischen Museum für religiöse Kultur“ kann die Uhrenaussstellung künftig dort nicht mehr ausgestellt werden. Die Sammlung soll nun an die Stadt Oelde zurückgegeben werden.

Die Verwaltung sieht derzeit in Oelde keine städtischen Räumlichkeiten, in denen die Uhrensammlung gemäß der Vereinbarung ausgestellt werden kann. In einem Gespräch mit dem Bürgermeister und mit Schreiben vom 25.07.2011 hat Herr Paul Wiegelmann angeboten, die Stiftung rückabzuwickeln, wenn seitens der Verwaltung kein geeigneter Ausstellungsraum gefunden wird. Herr Wiegelmann hat angeboten, die Uhrensammlung dann in seinem Kultursalon, Grüner Weg 41 neu zu präsentieren.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beauftragt die Verwaltung einstimmig, die Stiftung „Uhrensammlung - Paul Niehüser“ mit Herrn Paul Wiegelmann rückabzuwickeln, mit dem Ziel, die Ausstellung zukünftig im Kultursalon Wiegelmann zu präsentieren.

6. Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen

6.1. Genehmigung außerplanmäßiger Aufwendungen (HHSt. 01.09.02.5429001) Vorlage: B 2011/200/2267

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Mit Schreiben der EVO vom 26.09.2011 erfolgte die Endabrechnung der Konzessionsabgabe des Jahres 2010.

Die Erträge der Konzessionsabgabe für Strom- und Gaslieferungen betragen in für 2010 insgesamt 1.116.167,49 EUR. Von der EVO wurden im Jahr 2010 vierteljährliche Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt 1.158.732,00 EUR geleistet, sodass die Stadt eine Erstattung in Höhe von 42.564,51 EUR zu leisten hat.

Das Haushaltsjahr 2010 ist abgeschlossen, sodass eine direkte Verrechnung in der Rechnung 2010 nicht mehr gebucht werden kann. Der Betrag ist daher zu Lasten des Haushaltsjahres 2011 auszuführen. Entsprechende Haushaltsmittel sind nicht eingeplant und müssen daher außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Die Deckung der außerplanmäßigen Aufwendung kann aus der Haushaltsstelle 16.01.01.4013001 - Gewerbesteuer erfolgen.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig eine außerplanmäßige Aufwendung in Höhe von 42.600 EUR bei der Haushaltsstelle: 01.09.02.5429001 – Sonstige Aufwendungen ; Konzessionsabgaben.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Mehrerträge bei der Haushaltsstelle 16.01.01.4013001 – Gewerbesteuer.

6.2. Genehmigung über/außerplanmäßiger Aufwendungen (HHSt. 06.03.01.5234001) Vorlage: B 2011/200/2282

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Für das Jahr 2011 ist bei der Haushaltstelle 06.03.01.5234001 - Erstatt. f. Aufw. v. sonst. öffentl. Bereichen a. laufender Verwaltungstätigkeit - ein Ansatz von 115.000 € für die Kosten der Kindertagespflege eingeplant worden. Bisher wurden bereits 106.000 € für die Aufwendungen der Tagespflege verausgabt, wobei noch nicht einmal alle Kosten für die Zeit bis September 2011 berücksichtigt sind.

Um die entstehenden Kosten für die Monate Oktober bis Dezember 2011 an die Tagespflegepersonen auszahlen zu können, wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 40.000 € beantragt.

Hintergrund für die erhöhten Aufwendungen ist, dass der in §§ 23 und 24 SGB VIII verankerte gesetzliche Rechtsanspruch auf Tagespflege gegenüber der Planung für das Jahr 2011 vermehrt in Anspruch genommen wird. Dies begründet sich zum einen durch den politisch gewollten Ausbau der Betreuung von Kindern unter drei Jahren (U3 Betreuung) und zum anderen durch die nicht überall umsetzbare Vereinbarkeit von Familie und Beruf, so dass mehr Randstundenpflegeverhältnisse benötigt werden.

Die überplanmäßige Ausgabe von 40.000 € wird innerhalb des Produktes 06 Kinder-, Jugend- und Familienförderung gedeckt. Es kommt dort zu Minderaufwendungen in Höhe der überplanmäßigen Ausgabe von 40.000 €. Grund hierfür ist, dass entgegen der Planung für das Jahr 2011 bisher noch keine Mutter-Kind-Unterbringung nach § 19 SGB VIII erfolgen musste.

Die Deckung der überplanmäßigen Aufwendung kann aus der Haushaltsstelle 06.02.06.5238001 - Erstattungen f. Aufw. v. übrigen Bereichen a. laufender Verwaltungstätigkeit erfolgen.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 40.000 EUR bei der Haushaltsstelle: 06.03.01.5234001 - Erstatt. f. Aufw. v. sonst. öffentl. Bereichen a. laufender Verwaltungstätigkeit.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Wenigeraufwendungen bei der Haushaltsstelle 06.02.06.5238001 - Erstattungen f. Aufw. v. übrigen Bereichen a. laufender Verwaltungstätigkeit.

6.3. Genehmigung überplanmäßiger Aufwendungen (HHSt. 01.10.01.5212001) Vorlage: B 2011/200/2292

Herr Bürgermeister Knop führt aus:

In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 14.09.2011 wurden im Finanzplan für die Mensa am TMG außerplanmäßige Haushaltsmittel bereitgestellt.

Für die Finanzierung der Mensa der Realschule wurden im Ergebnisplan 100.000 EUR überplanmäßig bei der Haushaltsstelle 01.10.01.5212001 – Unterhaltung der baul. Anlagen und außerplanmäßig 60.000 EUR für die Beschaffung von Ausrüstungs- und Ausstattungsgegenständen bereitgestellt.

Auf Grund folgender notwendiger, aber nicht im Jahr 2011 eingeplanter Unterhaltungsmaßnahmen

- 20.000 Euro zur Sanierung von 2 Klassenräumen in der Realschule Standort 2 lt. Beschluss VK vom 24.10.2011
- Sanierung Klassen in der ehem. Overbergschule für die Unterbringung der Pestalozzischule 30.000 Euro
- Trennvorhang in der Olympiahalle 20.000 Euro
- Lärmschutz und Umzugskosten in der Alten Post wg. Umzug Musikschule 20.000 Euro
- 12.000 Euro Schaffung von Unterkünften für freiw. Helfer im Rettungsdienst durch Umnutzung der bish. Wohnung Rammert im Feuerwehrgerätehaus
- 3.000 Euro Sanierung Teeküche Vorzimmer Rathaus
- 5.000 Euro für 3 Fahnenmasten für div. Objekte

reichen die Haushaltsmittel nicht aus.

Überplanmäßig sind zu den bereits genehmigten überplanmäßigen Aufwendungen von 100.000 EUR zusätzlich nochmals 110.000 EUR bereitzustellen.

Die Deckung erfolgt aus Mehrerträgen bei der Gewerbesteuer im Jahr 2011.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 210.000 EUR bei der Haushaltsstelle: 01.10.01.5212001 - Unterhaltung der baulichen Anlagen.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Mehrerträge bei der Haushaltsstelle 16.01.01.4013001 - Gewerbesteuer

**6.4. Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung (HHSt. 12.01.01.5243001)
Vorlage: B 2011/200/2295**

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Die Energieversorgung Oelde hat für die Straßenbeleuchtung ohne Vorankündigung eine Nachzahlung für das Jahr 2010 vorgenommen und für das Jahr 2011 die Strompauschale vierteljährlich von 72.000,00 EUR auf 100.000,00 EUR heraufgesetzt.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass es keinen Nachtstromtarif mehr gibt und dass eine Anpassung des Stromarbeitspreises über mehrere Jahre nicht stattgefunden hat.

Die Deckung der überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 200.000,00 EUR bei der Haushaltsstelle 12.01.01.5243001 – Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Infrastrukturvermögens – kann aus der Haushaltsstelle 16.01.01.4013001 – Gewerbesteuer – erfolgen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 200.000,00 EUR bei der Haushaltsstelle 12.01.01.5243001 – Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Infrastrukturvermögens -. Die Deckung erfolgt durch entsprechende Mehrerträge bei der Haushaltsstelle 16.01.01.4013001 – Gewerbesteuer -.

**6.5. Genehmigung einer außerplanmäßiger Auszahlung (HHSt. 02.02.01/0020.7831001)
Vorlage: T 2011/200/2302**

Herr Jathe erläutert:

Die Stadt Oelde ist Trägerin einer Rettungswache nach dem Rettungsgesetz NRW. Im Rahmen der Wahrnehmung dieser Aufgaben arbeitet sie eng mit dem Marienhospital Oelde zusammen, das bislang rund um die Uhr einen Notarzt zur Verfügung stellte. Dieser wurde bisher im NAW-System (Notarzt Wagen System) vom Rettungswagen am Krankenhaus abgeholt. Dieses System führt z.B. dadurch, dass Patienten häufig in auswärtigen Krankenhäusern untergebracht werden müssen, zu langen Abwesenheitszeiten des Notarztes.

Ärzteknappheit, lange Abwesenheitszeiten und steigende Einsatzzahlen führten zu Überlegungen, das NAW-System in ein NEF-System (Notarzt Einsatz System) umzuwandeln. Dabei wird der Notarzt mit zusätzlichem Personal (Rettungsassistent als Fahrer) und einem zusätzlichen Fahrzeug fallspezifisch eingesetzt oder ggf. von der Leitstelle nachalarmiert. Dieses flexiblere System führt zu erheblich geringeren Abwesenheitszeiten.

Im Rahmen der Fortschreibung des Rettungsbedarfsplanes für den Kreis Warendorf wird derzeit die Gesamtsituation im Kreis Warendorf begutachtet. Die Krankenkassen sind in diesem Verfahren beteiligt. Der Gutachter sieht für die Rettungswache Oelde die Notwendigkeit der Systemumstellung. Mit den Krankenkassen wurden Verhandlungen mit dem Ziel einer Einführung des NEF-Systems vor Verabschiedung des eigentlichen Rettungsbedarfsplanes geführt.

Die Krankenkassen haben nunmehr zugestimmt, die Kosten ab dem 01.01.2012 zu übernehmen.

Für den Systemwechsel ist als erstes die Beschaffung eines Notarzteinsatzfahrzeuges erforderlich; die Kosten hierfür belaufen sich einschließlich der Umbaukosten und der Kosten für die medizinische Ausstattung auf voraussichtlich 85.000,-- €. Da im Haushalt 2011 dafür keine Haushaltsmittel vorhanden sind, wird die außerplanmäßige Bereitstellung beantragt.

Für das NEF sowie das zusätzliche Personal wird eine Gebührenkalkulation erfolgen, so dass die Personal- und Fahrzeugkosten vollständig über Gebühren refinanziert werden.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 85.000,00 EUR bei der Haushaltsstelle: 02.02.02/0041.7831001 – Beschaffung Notarztwagen.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Wenigerauszahlung bei der Haushaltsstelle 02.02.01/0020.7831001 – Beschaffung Feuerwehrfahrzeug HLF 20/16

6.6. Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung (HHSt. 03.02.08.5291001) Vorlage: T 2011/200/2315

Herr Jathe berichtet:

Bei der überplanmäßigen Aufwendung handelt es sich um eine Weiterleitung von Einnahmen an den Träger der Offenen Ganztagschule, das Mütterzentrum Beckum e.V.

Aufgrund der Erhöhung von Landeszuweisungen und einem höheren Elternbeitragsaufkommen werden Mehreinnahmen erzielt, die weitergeleitet werden müssen.

Die Deckung der überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 70.000,00 bei der Haushaltsstelle 03.02.08.5291001 – Offene Ganztagschule, sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen – erfolgt in Höhe von 20.000,00 EUR aus der Haushaltsstelle 03.02.08.4591001 – Andere sonstige ordentliche Erträge – und in Höhe von 50.000,00 EUR aus der Haushaltsstelle 03.02.08.4141001 – Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land -.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 70.000,00 EUR bei der Haushaltsstelle 03.02.08.5291001 – Offene Ganztagschule, sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen -. Die Deckung erfolgt durch entsprechende Mehrerträge bei den Haushaltsstellen 03.02.08.4591001 – Andere sonstige ordentliche Erträge – und 03.02.08.4141001 – Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land -.

7. Übertragung der WBO GmbH auf die Stadt Oelde **Vorlage: B 2011/201/2281**

Herr Wulf führt aus:

I. Gegenstand der WBO GmbH

Die WBO Wirtschafts- und Bäderbetriebe GmbH (WBO GmbH) ist die Beteiligungs- und Bäderbetriebsgesellschaft der Stadt Oelde. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Oelde.

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der Bäder der Stadt Oelde sowie die Funktion einer Beteiligungs-Holdinggesellschaft für Unternehmen und Einrichtungen privaten Rechts der Stadt Oelde. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängenden und seinen Belangen dienenden Geschäfte. In ihrer Funktion als Beteiligungs-Holding ist es insbesondere Aufgabe der Gesellschaft, die wirtschaftlichen Betätigungen der Stadt Oelde in organisatorischer, personeller, steuerlicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu steuern, zu kontrollieren und zu optimieren.

Die WBO GmbH hat seit Gründung ein Stammkapital von 511.291,88 Euro (1.000.000,00 DM)

II. Beteiligungen & Eigentum der WBO GmbH

Die WBO GmbH hält derzeit folgende Beteiligungen, in Klammern ist der jeweilige Beteiligungsanteil angegeben:

- Energieversorgung Oelde GmbH (54,00 %)
- Bauverein Oelde GmbH (30,70 %)
- Wasserversorgung Beckum GmbH (18,17 %)
- Radio Warendorf Betriebsgesellschaft GmbH (3,09 %)
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf (0,79 %)
- RWE Aktiengesellschaft (0,01 %)

Weiter stehen die Bäder der Stadt Oelde, namentlich das Parkbad im Vier-Jahreszeiten-Park in Oelde, das Freibad in Stromberg und das Hallenbad in Oelde, im Eigentum der WBO GmbH. Bis auf das Freibad in Stromberg, das an den Förderverein Gaßbachtal e.V. verpachtet ist, betreibt die WBO GmbH diese Bäder auch.

III. Gründung & Entwicklung der WBO GmbH

Die WBO GmbH entstand 1998 durch Umwandlung des vorher existierenden Eigenbetriebes „Beteiligung und Bäder der Stadt Oelde“. Der Eigenbetrieb war inhaltsgleich mit der WBO GmbH.

Die WBO GmbH übernahm mit Gründung sämtliche Aktiva („Vermögen“) und Passiva („Verbindlichkeiten“) des Eigenbetriebes. Insbesondere sind hier die 1995/1996 zum Erwerb des 54prozentigen Anteils an der EVO aufgenommenen Darlehen in Höhe von seinerzeit 27.108.000 DM (13.860.100,32 Euro) zu nennen. Der Erwerb der Anteile wurde seinerzeit vollständig kreditfinanziert. Zusätzlich wurden zur Sanierung des Oelder Parkbades in den Jahren 1999/2000 weitere Darlehen in Höhe von 7.000.000 DM (3.579.043,17 Euro) aufgenommen.

Innerhalb der WBO GmbH wurden seit Gründung die Erträge aus den gehaltenen Beteiligungen, insbesondere der EVO GmbH, dazu genutzt, den Betriebsverlust der Bäder und die Kosten zur Finanzierung der vorhandenen Darlehen (Zins- und Tilgungslasten) zu decken. Die WBO GmbH entlastete den städtischen Haushalt somit um die aus dem Bäderbetrieb entstandenen Defizite, die vor Gründung des Eigenbetriebes / der WBO GmbH im Wege der Gesamtdeckung getragen wurden. Im Bäderbereich entsteht derzeit ein Defizit von ca. 700.000 Euro pro Jahr.

Insbesondere in den Anfangsjahren bot die Konstruktion der WBO GmbH steuerliche Vorteile, die mittlerweile aufgrund eines steuerrechtlichen Systemwechsels nicht mehr existieren.

Im Zuge der Liberalisierung des Energiemarktes, insbesondere der Verschärfung des Wettbewerbes, und politischer Entscheidungen, z.B. aktuell zur Energiewende, sanken die Beteiligungserträge der WBO. Insbesondere die gesunkenen Beteiligungserträge der WBO GmbH führen dazu, dass die Gesellschaft seit 2005 keine Gewinne mehr erwirtschaftet. Die Defizite des Bäderbereiches und die Zins- und Tilgungslasten können nicht mehr durch Beteiligungserträge gedeckt werden. Die WBO GmbH hat seit Ende des Jahres 2004 Eigenkapital in Höhe von 5.920.914,43 Euro verzehrt.

Die Stadt Oelde leistet daher seit dem Jahr 2009 eine sogenannte Eigenkapitalverstärkung an die WBO GmbH. Bis Ende des Jahres 2010 wurden 1.000.000 Euro gezahlt.

IV. Derzeitige Situation der WBO GmbH

Im Jahr 2010 erwirtschaftete die WBO GmbH trotz ordnungsgemäßer Geschäftsführung und Ausschöpfung der Einsparpotentiale auf der Aufwandsseite einen Fehlbetrag von 2.711.298,54 Euro. Dieser Fehlbetrag entstand insbesondere durch eine notwendig gewordene außerplanmäßige Abschreibung auf einen Beteiligungswert und nicht ausreichende Erträge aus den gehaltenen Beteiligungen. Kumuliert mit den Vorjahresverlusten schlug zum Jahresende 2010 ein Verlustvortrag von 4.889.093,37 zu Buche.

Verbindlichkeiten aus den aufgenommenen Darlehen bestanden zum 31.12.2010 noch in einer Größenordnung von 12.392.603,59 Euro. Zusätzlich stundet die Stadt Oelde der WBO GmbH Verbindlichkeiten aus der Personalgestellung in Höhe von 1.335.000 Euro (Stand 31.12.2010). Die Verbindlichkeiten resultieren aus der Tatsache, dass die WBO GmbH sich zum Betrieb der Bäder des bei der Stadt Oelde angestellten Personals bedient. Die Verbindlichkeiten erhöhen sich um ca. 350.000 Euro pro Jahr. Die Personalaufwendungen werden von der Stadt Oelde der WBO GmbH in Rechnung gestellt, diese Forderungen können jedoch von der WBO GmbH nicht bedient werden. Die Stadt Oelde hat wegen dieser Forderungen daher als Hauptgesellschafterin gegenüber der WBO GmbH bereits eine Rangrücktrittserklärung abgegeben.

Im Jahr 2011 wird ein Fehlbetrag von 748.000 Euro erwartet. Auch in den Folgejahren ist jährlich mit Fehlbeträgen in der Höhe 800.000 Euro – 1.000.000 Euro zu rechnen. Diese Fehlbeträge werden stets vom Eigenkapital der Gesellschaft abzuziehen sein, da Gewinnrücklagen o.ä. nicht mehr vorhanden sind. Ende 2010 stand der WBO GmbH noch ein Eigenkapital von 1.217.858,68 Euro (davon 511.291,88 Euro unantastbares Stammkapital) zur Verfügung. Es wird also deutlich, dass weitere Fehlbeträge nicht vom Eigenkapital abgezogen werden können, da die Gesellschaft sonst insolvent wäre. Die Gesellschafterin Stadt Oelde müsste bei einem Fortbestand der WBO GmbH Eigenkapitalverstärkungen mindestens in Höhe des jährlichen Verlustes leisten. Im Haushalt des Jahres 2011 sind 400.000 Euro vorgesehen.

V. Zukunft der WBO GmbH

Mit einer Veränderung der Abhängigkeit der WBO GmbH von der Stadt Oelde wird auch in den kommenden Jahren nicht zu rechnen sein, da die Beteiligungserträge der WBO GmbH sich nicht signifikant verändern werden. Es ist nicht zu erwarten, dass die WBO GmbH ihren Verpflichtungen ohne finanzielle Zuwendungen von außen, in diesem Fall ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oelde, überleben kann. Pro Jahr ist mit einem Defizit von ca. 800.000 Euro – 1.000.000 Euro zu rechnen, das aus dem städtischen Haushalt zu decken sein würde.

Die WBO GmbH ist seit ihrer Gründung „zwischen“ die Stadt Oelde und einem Teil der städtischen Beteiligungen geschaltet. Dieses Konstrukt bringt Mehraufwendungen (Sitzungen der Gremien der WBO GmbH, Steuerberatungskosten, Jahresabschlussprüfungskosten etc.) mit sich. Zudem ist ein Teil der Aufgaben der WBO-Gremien, insbesondere die Beteiligungsentwicklung, seit 2009 auch dem städtischen Finanzausschuss zugeordnet. Unklare Zuständigkeiten sind derzeit gegeben.

Festzustellen ist ferner, dass die WBO GmbH als Beteiligungsholding der Stadt Oelde keine steuerlichen Vorteile mehr bietet.

Mittlerweile hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass die ursprüngliche Existenzberechtigung der WBO GmbH (Haushaltsneutraler Bäderbetrieb, Nutzung von Steuervorteilen etc.) entfallen ist. Diese Überzeugung und die Abhängigkeit der WBO GmbH von städtischen Zuwendungen warfen die Frage auf, wie die Beteiligungsverwaltung und der Bäderbetrieb künftig sinnvoller organisiert werden könnten.

VI. Vermögensübertragung der WBO GmbH auf die Stadt Oelde und Gründung eines Betriebes gewerblicher Art „Beteiligungen und Bäder“

Die Tatsache, dass die WBO GmbH aus Sicht der Verwaltung ihre Existenzberechtigung verloren hat und über den städtischen Haushalt subventioniert wird, legt die Schlussfolgerung nahe, die WBO GmbH in den städtischen Haushalt zu überführen. Die WBO GmbH würde dann aufhören zu existieren. Für die Stadt Oelde würde sich keine Schlechterstellung ergeben, da sämtliche Verluste aus den Beteiligungen der WBO GmbH und dem Bäderbetrieb aufgrund des nahezu aufgezehrten Eigenkapitals der WBO GmbH ohnehin von ihr getragen werden müssten.

Die WBO GmbH ist zudem eine lediglich aus steuerlichen Gesichtspunkten früher gegründete privatrechtliche Ausgliederung kommunaler Aufgabenteile (Bäder, Vermögensverwaltung der Beteiligungen), die über kein eigenes Personal verfügt, sondern sich städtischer Bediensteter bedient. Arbeitsplätze werden daher durch die Umwandlung nicht betroffen sein.

Die Überführung, auch Vermögensübertragung, kann voraussichtlich 1:1 erfolgen, wenn die WBO GmbH in einen sogenannten Betrieb gewerblicher Art überführt wird.

Betrieb gewerblicher Art (BgA)

Bei der Errichtung eines BgA erlangt die Stadt den Status eines Unternehmers im Sinne des Steuerrechtes. Der BgA unterliegt damit der Körperschafts-, Gewerbe- und Umsatzsteuer. Alle Einnahmen, die mit dem BgA erzielt werden, unterliegen grundsätzlich der Umsatzsteuer. Das bedeutet jedoch auch, dass aus allen Investitions- und laufenden Ausgaben die Vorsteuer gezogen werden kann. Für einen BgA gelten folgende Voraussetzungen:

- Selbständige Einrichtung
- Nachhaltige wirtschaftliche Tätigkeit
- Erzielung von Einnahmen im Leistungsaustausch (ohne Gewinnerzielungsabsicht)

Selbständige Einrichtung: Ein BgA ist eine rein steuerliche Gestaltung. Aus diesem Grunde ist es ausreichend, dass er durch eine abgegrenzte Buchführung dargestellt wird. Dies könnte in der Form eines eigenen Produkts im städtischen Produkthaushalt erfolgen, in dem alle Erträge und Aufwendungen sowie die Investitionen veranschlagt werden. Zur Abwicklung ist es ausdrücklich nicht erforderlich, eine eigene Organisationseinheit in der Verwaltung zu schaffen oder gar einen Eigenbetrieb zu errichten. Die Betätigung für den BgA kann innerhalb des allgemeinen Betriebes mit erledigt werden. Organisatorisch würde diese Aufgabe im Fachdienst Beteiligungsmanagement, Konzernabschluss, Controlling angesiedelt. Dort wird bereits heute ein Teil der Geschäftsführung der WBO GmbH vorgenommen.

Nachhaltige wirtschaftliche Tätigkeit: Die Tätigkeit in einem BgA ist auf Dauer anzulegen. Eine einmalige Tätigkeit ist nicht zulässig.

Erzielung von Einnahmen im Leistungsaustausch (ohne Gewinnerzielungsabsicht): Die Einrichtung eines BgA setzt voraus, dass die erzielten Einnahmen ebenfalls besteuert (z.B. unterliegen sie der Umsatzsteuer) werden. Eine Gewinnerzielungsabsicht muss nicht gegeben sein.

Die Überführung der WBO in den städtischen Haushalt könnte im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in Form der Vermögensübertragung gem. §§ 174 ff. Umwandlungsgesetz (UmwG) auf die Stadt Oelde erfolgen. Dies bedeutet, dass die Stadt Oelde sämtliche Aktiva („Vermögen“) und Passiva („Verbindlichkeiten“) der WBO GmbH, insbesondere auch den Darlehensbestand von 12.392.603,59 Euro (Stand 31.12.2010) übernimmt und für die sich hieraus entstehenden Verpflichtungen einsteht.

(Hinweis: Die heute bei der WBO GmbH vorhandenen Darlehen sind zu 100 % im Rahmen von Bürgschaften durch die Stadt Oelde abgesichert, es erfolgt daher „keine Schlechterstellung“ für die Stadt Oelde.)

VII. Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Oelde

Der Schuldenstand des Gesamtkonzerns Stadt Oelde würde sich durch die Übertragung insgesamt nicht verändern. Neben den Ende 2010 im Kernhaushalt der Stadt ausgewiesenen Schulden von ca. 42.000.000 Euro (voraussichtlicher Stand zum 31.12.2011) sind auch die Schulden der WBO GmbH zu den Schulden des Kernhaushaltes hinzuzurechnen. Da die WBO GmbH eine 100prozentige Tochter der Stadt Oelde ist, handelt es sich schon heute zu 100 % „städtische Schulden“, zudem sind die Darlehen durch die Stadt Oelde verbürgt. In der noch zu erstellenden Konzernbilanz wären sie gemeinsam mit den Schulden des Kernhaushaltes auszuweisen. Der Haushalt müsste nach einer Übertragung den Schuldendienst, hier die Zins- und Tilgungsleistungen, aufbringen. Pro Jahr bedeutet dies eine Belastung von derzeit zusätzlich ca. 410.000 Euro (Zinsaufwand) und von ca. 205.000 (Tilgung). Zu beachten ist, dass es sich bei den aufgenommenen Darlehen und Annuitätendarlehen handelt, d.h. aufgrund erfolgter Tilgung eingesparte Zinsen werden zu Tilgungsleistungen, die Gesamtsumme der an die Banken zu leistenden Beträge bleibt konstant.

Weiter wären im Haushalt Ansätze für die Erträge aus den Beteiligungen, für die Erträge aus Eintrittsgeldern der Bäder sowie für die Aufwendungen des Badbetriebes zu bilden. Einige weitere Positionen wären zu ergänzen.

In der Summe dürfte die Übertragung sich insgesamt nicht nachhaltig negativ auf den Gesamtabchluss der Stadt auswirken. Ob der Haushalt zur Defizitabdeckung weiter die zwingend notwendige Eigenkapitalverstärkung an die WBO GmbH leistet oder nach Verschmelzung der WBO mit der Stadt das Defizit aus Beteiligungen und Bädern direkt im Haushalt abgebildet wird, führt zu keiner Verschlechterung.

VIII. Auswirkungen auf die von der WBO GmbH gehaltenen Beteiligungen

Die von der WBO GmbH gehaltenen Beteiligungen würden sämtlich auf die Stadt Oelde übergehen. Da die Stadt Oelde alle Rechten und Pflichten der WBO GmbH übernehmen würde, bliebe auch das Recht zur Besetzung der Gremien, z.B. des Aufsichtsrates der EVO GmbH, unverändert bestehen.

IX. Steuerung der Beteiligungen

Die Steuerung der Beteiligungen ist nach § 3a der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Oelde derzeit schon dem Finanzausschuss zugeordnet. Da die zwischengeschaltete WBO GmbH wegfallen würde, könnte der Finanzausschuss seiner Aufgabe unmittelbarer nachgehen.

X. Weiteres Verfahren

Gemeinsam mit den Steuerberatern der Stadt Oelde und der WBO GmbH sollte beginnend ab sofort mit der Erarbeitung eines Zeit- und Maßnahmeplanes zur Übertragung der WBO GmbH auf die Stadt Oelde begonnen werden. Frühester Zeitpunkt für eine solche Übertragung wäre der 1. Januar 2012. Damit dieser Zeitpunkt (rückwirkend) eingehalten werden kann, sind die Übertragung und der Jahresabschluss 2011 der WBO GmbH bis zum 31.08.2012 beim Handelsregister einzutragen. Wichtig für die Einhaltung dieses Termins ist die zeitnahe Fertigstellung der Jahresabschlüsse der Beteiligungen der WBO GmbH, da die Abschlüsse der Gesellschaften Grundlage für die Erstellung des Jahresabschlusses der WBO GmbH sind.

In den kommenden Wochen und Monaten sind insbesondere steuerrechtliche Fragestellungen zu klären. Schon heute ist absehbar, dass die Übertragung des Vermögens der WBO GmbH an die Stadt Oelde einmalig der Grunderwerbssteuer unterliegen dürfte. Weitere steuerrechtliche Fragestellungen sind im Detail zu klären.

Die Gremien der WBO GmbH haben sich in ihrer Sitzung am 13.10.2011 einstimmig für eine Übertragung der WBO GmbH auf die Stadt Oelde ausgesprochen.

Voraussetzung für die weitere Prüfung des oben skizzierten Vorgehens ist ein Grundsatzbeschluss, der durch den Rat der Stadt Oelde zu treffen ist.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1. Die WBO GmbH soll, vorausgesetzt es ergeben sich keine neuen, insbesondere steuerrechtlich-nachteiligen Erkenntnisse, aufgelöst und (z.B. im Wege der Verschmelzung) unter Ausnutzung der finanz- und steuerrechtlich bestehenden Potentiale auf die bisherige Alleingesellschafterin Stadt Oelde (steuerrechtlicher Teilbereich: Betrieb gewerblicher Art) übertragen werden.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem unter 1. genannten Zweck die Übertragung der WBO GmbH auf die Stadt Oelde im Wege der Gesamtrechtsnachfolge voranzutreiben.
3. Etwaige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Oelde und der WBO GmbH sind dem Rat der Stadt Oelde zur Zustimmung vorzulegen.
4. Dem Finanzausschuss ist laufend über die weitere Entwicklung zu berichten.
5. Betreffend den Haushalt der Stadt Oelde:
 - a. Im Haushalt der Stadt Oelde sind ab dem Jahr 2012 Mittel einzuplanen, die die Übertragung des Vermögens, der Verbindlichkeiten sowie des Geschäftsbetriebes der WBO GmbH auf die Stadt Oelde ermöglichen.
 - b. In Ergänzung sind zur ordnungsgemäßen Abwicklung der Auflösung/Verschmelzung Mittel zur Sicherung der Liquidität und zur Wahrung einer ausreichenden Eigenkapitalausstattung der WBO GmbH einzuplanen. Letztere dürfen durch die WBO GmbH nur abgerufen werden, wenn dies zur Sicherung der Gesellschaft erforderlich ist.
 - c. Durch Deckungsvermerke ist zu vermeiden, dass der Haushalt über die unter 5 b.) genannten Mittel doppelt belastet wird.

8. Beteiligungsverwaltung - Ausweisung von Bezügen und Leistungszusagen im Anhang der Jahresabschlüsse der mittelbaren und unmittelbaren städtischen Beteiligungen Vorlage: B 2011/201/2286

Herr Wulf berichtet:

Durch das Gesetz zur Schaffung von mehr Transparenz in öffentlichen Unternehmen im Lande Nordrhein-Westfalen (Transparenzgesetz NRW) vom 17.12.2009 ist in § 108 Abs. 1 Nr. 9 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine neue Regelung aufgenommen worden. Nach dieser hat eine Kommune sicherzustellen, dass bei Unternehmen und Einrichtungen in Privatrechtsform sowie bei entsprechenden Beteiligungen an öffentlich beherrschten Unternehmen und Einrichtungen in Privatrechtsform die Vergütung der Mitglieder des Vorstandes, der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates im Jahresabschluss individualisiert veröffentlicht werden müssen.

§ 108 Absatz 1 Ziffer 9 GO NRW regelt: *„Die Gemeinde darf Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn [...] bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform, vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften, durch Gesellschaftsvertrag oder Satzung gewährleistet ist, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter*

Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:

- a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,*
- b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,*
- c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und*
- d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.*

Eine Gewährleistung für die individualisierte Ausweisung von Bezügen und Leistungszusagen ist im Falle der Beteiligung an einer bestehenden Gesellschaft auch dann gegeben, wenn in Gesellschaftsvertrag oder Satzung die erstmalige individualisierte Ausweisung spätestens für das zweite Geschäftsjahr nach Erwerb der Beteiligung festgelegt ist.“

Diese Vorschrift trifft zunächst nur die erstmalige Errichtung einer Beteiligung oder die Beteiligung an einer solchen. § 108 Absatz 2 Satz 2 GO NRW legt jedoch fest: *„Bei bestehenden Gesellschaften, an denen Gemeinden oder Gemeindeverbände unmittelbar oder mittelbar alleine oder zusammen oder zusammen mit dem Land mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt sind, trifft die Gemeinden und Gemeindeverbände eine Hinwirkungspflicht zur Anpassung an die Vorgaben des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 9. Die Hinwirkungspflicht nach Satz 2 bezieht sich sowohl auf die Anpassung von Gesellschaftsvertrag oder Satzung als auch auf die mit Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 verfolgte Zielsetzung der individualisierten Ausweisung der dort genannten Bezüge und Leistungszusagen.“*

Die Stadt Oelde ist Gesellschafterin der folgenden Beteiligungen des privaten Rechts; bei den markierten Gesellschaften ist die Stadt Oelde (ggfls. mit weiteren Gemeinden und/oder Gemeindeverbänden) unmittelbar bzw. mittelbar mit über 50 % beteiligt:

Wirtschafts- und Bäderbetrieb Oelde GmbH	100,00%
AUREA - Das A2 Wirtschaftszentrum GmbH	40,00%
Krumtüngr Entsorgung GmbH	25,10%

Weiter werden von der WBO GmbH folgende Beteiligungen gehalten:

Energieversorgung Oelde GmbH	54,00%
Bauverein Oelde GmbH	30,70%
Wasserversorgung Beckum GmbH	18,17%
Radio Warendorf Betriebsgesellschaft mbH & Co.KG	3,09%
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis WAF mbH	0,79%
RWE AG	0,01%

Die Hinwirkungspflicht trifft mindestens die markierten Unternehmen.

§ 113 Absatz 1 GO NRW legt fest, dass Vertreter der Gemeinde in mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen an die Beschlüsse des Rates der Stadt Oelde gebunden sind. Die Vertreter der Stadt

Oelde / der WBO GmbH in den Gesellschaften sollten, um der gesetzlichen Hinwirkungspflicht zu entsprechen, im Wege der Weisung aufgefordert werden, sich für eine Umsetzung der Transparenzpflichten einzusetzen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1) Die Vertreter der Stadt Oelde und die Vertreter der WBO GmbH in der

- a) Wirtschafts- und Bäderbetrieb Oelde GmbH,
 - b) AUREA - Das A2 Wirtschaftszentrum GmbH,
 - c) Krümtünger Entsorgung GmbH,
 - d) Energieversorgung Oelde GmbH,
 - e) Wasserversorgung Beckum GmbH
- und der
- f) Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis WAF mbH

werden angewiesen, auf eine Umsetzung der Vorgaben des § 108 Absatz 1 Ziffer 9 GO in den jeweiligen Beteiligungen hinzuwirken.

- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, Gespräche mit den Geschäftsführungen der jeweiligen Beteiligungen zu führen um sicherzustellen, dass in den entsprechenden Gremien eine Beratung der o.g. Angelegenheit erfolgt.
- 3) Dem Finanzausschuss ist durch den Bürgermeister spätestens bis zum 30. Juni 2012 über die Umsetzung in den einzelnen Beteiligungen zu berichten.

**9. Änderung des Berichtes über die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses 2010 des Eigenbetriebs Forum
Vorlage: B 2011/EBF/2265**

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Nach Abschluss aller Prüfungsarbeiten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WRG aus Gütersloh, wurden Umbuchungen in der Ursprungsbilanz des Steuerberaters Tippkemper für 2010 vorgenommen. Die geänderte und endgültige Bilanz für das Geschäftsjahr 2010 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Lagebericht wurden allen Betriebsausschussmitgliedern zugestellt. Die WRG hat in der Anlage 3 des Prüfungsberichtes den uneingeschränkten Prüfungsvermerk erteilt. Der Geschäftsführer Ludger Junkerkalefeld schlägt deshalb vor, den Jahresverlust 2010 durch die Abbuchung von der Allgemeinen Rücklage auszugleichen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1. Der Rat der Stadt Oelde stellt gemäß § 26 Ansatz 2 Eigenbetriebsverordnung NW den Jahresabschluss 2010 fest:

Bilanzsumme:	8.669.483,49 €
Erträge:	1.074.877,92 €
Aufwendungen:	<u>2.742.170,57 €</u>
Jahresfehlbetrag:	1.667.292,65 €

2. Der Jahresverlust 2010 wird durch Abbuchung von der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen.

**10. Antrag der Händlergemeinschaft Geiststraße / Lange Straße Süd auf Nutzung des Hermann-Johenning-Platzes als Parkplatz
Vorlage: B 2011/600/2294**

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Die Händlergemeinschaft Geiststraße / Lange Straße Süd beantragt mit Schreiben eingegangen bei der Stadt Oelde am 8. September 2011 (s. Anlage) die Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung bzw. temporäre Nutzung des Hermann-Johenning-Platzes als Parkplatz. Der Antrag werde mittlerweile durch 1000 Unterschriften von Bürgerinnen und Bürgern unterstützt, so Herr Bürgermeister Knop.

Die Stadt Oelde hat im Jahre 1990 für die Wohnumfeldverbesserung im Bereich der „Südlichen Innenstadt“ eine Zuwendung in Höhe von 1.464.000 DM erhalten. Seinerzeit wurde ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich geschaffen. Auch der Bereich des Hermann-Johenning-Platzes, der eine Gesamtgröße von ca. 950 qm aufweist, ist mit gleichem Zuwendungsbescheid gefördert worden.

Im Rahmen eines förderrechtlichen Termins bei der Bezirksregierung Münster am 14. September 2011 wurde das Begehren der Händlergemeinschaft Geiststraße/Lange Straße Süd auf temporäre Umnutzung des Hermann-Johenning-Platzes als Parkplatz angesprochen. Die Bezirksregierung ist der Meinung, dass eine Umnutzung als Parkplatz generell und auch für einen temporären Zeitraum von 18 Monaten förderschädlich ist. Bei einer Umnutzung in der o.g. Gesamtgröße als Parkplatz würden anteilig Fördergelder in Höhe von 35.000 € zurückgefordert. Im Nachgang zum o.g. Termin wurde diesbezüglich eine schriftliche Anfrage an die Bezirksregierung gestellt. Ein entsprechendes Antwortschreiben steht noch aus.

Der Fachdienst Tiefbau und Umwelt weist mit seiner Stellungnahme darauf hin, dass ohne weitere bauliche Eingriffe als einzige Möglichkeit einer Zufahrt die Rampe parallel zur Bücherei von der Geiststraße kommend in Betracht kommt. Diese ist jedoch aufgrund Breite her nur in eine Richtung befahrbar. Begegnungsverkehr ist nicht möglich.

Problematisch ist ferner der Bestand des benachbarten Wohngebäudes für altengerechtes Wohnen neben der Polizeistation, welches seine Balkone und Aufenthaltsräume in Richtung Hermann-Johenning-Platz ausgerichtet hat. Dort wird es durch das An- und Abfahren von Fahrzeugen bzw. Zuschlagen von Autotüren zu Belästigungen kommen. Im Falle einer Umwandlung müsste zunächst schalltechnisch geprüft werden, ob und inwieweit hier Beeinträchtigungen zumutbar sind.

Entlang der Stufenanlage, parallel zur Geiststraße, ist als Sicherung ein fester, haltbarer Überfahrerschutz herzustellen, z. B. als Gatter / Gitter mit Betonfundamenten oder aus Blumentrögen oder ähnlichem.

Zur Herstellung einer Parkplatzordnung ist es erforderlich in einem angemessenen Umfang Parkplatzmarkierungen aufzubringen. Diese können Bodennägel, Folienmarkierungen, Farb- oder Dauermarkierungen sein. Nach Entfernung der Markierung wird diese dennoch dauerhaft auf der Natursteinoberfläche zu erkennen sein.

Die mit Naturstein gepflasterte Fläche ist im Allgemeinen als tragfähig anzusehen, welches durch bereits stattgefundene Veranstaltungen belegt werden kann. Vorhandene Schäden sind auf notwendige Rangiervorgänge, Eindrehen der Lenkachsen etc. zurückzuführen.

Eine Ortsbesichtigung des Platzes erfolgte am 13. Oktober 2011. Als Anlage ist ein Lageplan des Hermann-Johenning-Platzes beigefügt, auf dem ersichtlich ist, dass maximal 16 Stellplätze auf einer Fläche von 508 qm temporär erstellt werden könnten.

Herr Bürgermeister Knop ergänzt, dass über den Antrag der Händlergemeinschaft innerhalb der Verwaltung eingehend beraten und dieser sehr sorgfältig geprüft worden sei. Ergebnis der Prüfung sei der vorgelegte Beschlussvorschlag.

Herr Bürgermeister Knop informiert die Ratsmitglieder in diesem Zusammenhang darüber, dass die Firma Schwarze und Schlichte sich erfreulicherweise bereit erklärt habe, für die Dauer der Baumaßnahmen am Geschäftszentrum Vikarie-Platz acht Stellplätze an der Gerichtsstraße für die öffentliche Nutzung freizugeben. Die Parkplätze befänden sich in fußläufiger Lage zu den Geschäften der antragstellenden Geschäftsinhaber.

Herr Gresshoff teilt mit, dass die CDU-Fraktion sich noch nicht in der Lage sehe, über den Antrag abschließend zu entscheiden. Es werde weiterer Beratungsbedarf zu verschiedenen, wichtigen Punkten gesehen, so Herr Gresshoff. Insbesondere zu den Fördergeldern und zur rechtlichen Situation des am Platz vorhandenen Wohngebäudes seien vor einer Entscheidung rechtskräftige Aussagen zu treffen.

Hinsichtlich der gewährten Fördermittel für den Hermann-Johenning-Platz teilt Herr Bürgermeister Knop mit, dass die Zweckbindungsfrist und damit auch die Rückzahlungsverpflichtung Ende 1996 begonnen habe und bis zum Jahr 2021 laufe. Auf dieser Basis habe die Verwaltung einen Rückzahlungsbetrag in Höhe von 35.000 Euro errechnet.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich Herr Rodriguez nach dem Antwortschreiben der Bezirksregierung. Dazu teilt Herr Abel mit, dass das Antwortschreiben mittlerweile vorliege. Die Bezirksregierung habe eindeutig mitgeteilt, dass eine Umnutzung als Parkplatz generell und auch für einen temporären Zeitraum von 18 Monaten förderschädlich sei und die entsprechenden Fördergelder dann zurückgefordert würden.

Herr Niebusch erinnert daran, dass es sich bei dem Antrag der Händlergemeinschaft um kein neues Thema handele. Die FWG-Fraktion habe in der Vergangenheit bereits nach Möglichkeiten zur Anlegung weiterer Stellplätze im Innenstadtbereich gefragt. Aufgrund dessen sollte ein Parkplatzkonzept erarbeitet werden. Herr Niebusch sieht den Antrag der Händlergemeinschaft positiv und ist dafür, den Parkplatz nicht nur temporär, sondern dauerhaft anzulegen. Zum Schutz der Ruhezeiten des angrenzenden Wohngebäudes könnten zum Beispiel Nutzungsbeschränkungen, angeglichen an die Ladenöffnungszeiten, festgeschrieben werden.

Herr Voelker erklärt, dass auch die FDP-Fraktion immer ein Parkplatz-Gesamtkonzept für die Innenstadt angemahnt habe. Er begrüße jegliches Engagement aus der Bürgerschaft, jedoch bestünden im vorliegenden Fall verschiedene Interessenlagen, die sorgfältig abzuwägen und zu prüfen seien. Eine Lösung für die Innenstadt könne nur die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes sein und keinesfalls eine

„Salamitaktik“. Herr Voelker spricht sich dafür aus, über den Antrag im Ausschuss für Planung und Verkehr unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte und mit Beteiligung der Bürger weiter zu beraten.

Herr Bäumker schließt sich dieser Meinung an und zeigt sich enttäuscht von der Beschlussvorlage der Verwaltung. Es sei eine Vielzahl von Argumenten, Aspekten und Varianten zu prüfen, so dass eine Beschlussfassung ohne weitere Beratung im Fachausschuss nicht möglich sei. Die dauerhafte Nutzung des Hermann-Johenning-Platzes als Parkplatz befürwortet Herr Bäumker nicht, dafür sei die Maßnahme zu kostenintensiv. Er spricht sich jedoch für die temporäre Nutzung als Parkplatz aus, auch wenn dann Fördergelder zurückgezahlt werden müssten und bittet um positive Begleitung des Antrages im Ausschuss für Planung und Verkehr.

Herr Bürgermeister Knop weist darauf hin, dass die Verwaltung den Antrag der Händlergemeinschaft sehr sorgfältig und konstruktiv geprüft habe, jedoch sei im Abwägungsprozess kein anderes Ergebnis möglich gewesen. Er gibt zu bedenken, dass es bei dem hier in Rede stehenden Fall um einen konkreten Antrag auf eine temporäre Lösung gehe, über den zu entscheiden sei. Sofern nun ein städtebauliches Gesamtkonzept diskutiert werde, ginge es nicht mehr um den Antrag selbst, sondern um eine andere, weitreichendere Problematik.

Herr Abel ergänzt, dass die Verwaltung im Rahmen der Beratung auch andere Lösungen gesucht und Alternativen gefunden habe. Zu beachten sei, dass nicht nur die Rückzahlung der Fördermittel, sondern auch die Herstellungskosten für die Anlegung des temporären Parkplatzes berücksichtigt werden müssten, die auch bei einer sogenannten provisorischen Lösung erheblich seien, so Herr Abel.

Herr Heinz Junkerkalefeld bittet die Ratsmitglieder um Unterscheidung, ob nun über den konkreten Antrag oder aber über ein Gesamtkonzept Innenstadtbereich entschieden werden solle. Die Verwaltung habe im vorliegenden konkreten Antrag keine andere Entscheidung treffen können. Sofern nun über ein Gesamtkonzept beraten werden solle, sei die Angelegenheit an den Ausschuss für Planung und Verkehr zu verweisen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, den Antrag der Händlergemeinschaft Geiststraße / Lange Straße Süd auf Nutzung des Hermann-Johenning-Platzes als Parkplatz zur Beratung und Entscheidung an den Ausschuss für Planung und Verkehr der Stadt Oelde zu verweisen.

- 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 "Geschäftszentrum Vicarie-Platz" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
B) Durchführungsvertrag
C) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2011/610/2207

Herr Bürgermeister Knop teilt einfürend mit, dass die Neugestaltung des ehemaligen Kaufhauses „KOM“ ein langwieriges und für die Stadt Oelde bedeutsames Projekt sei, an dem auch ein erhebliches Bürgerinteresse bestehe. Nach langen Planungen und schwierigen Verhandlungen werde nun ein rechtsverbindlicher Durchführungsvertrag mit dem Investor geschlossen. Herr Bürgermeister Knop bedankt sich ausdrücklich bei allen Beteiligten, die engagiert und unermüdlich an dem Projekt mitgearbeitet haben.

Herr Abel erläutert ergänzend den Verlauf des Verfahrens und die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes. Er erklärt eingehend das Gestaltungskonzept und schildert die bedeutenden Vorteile. Es entstehe nun ein städtebaulich attraktives Objekt mit marktgerechtem Konzept und einer gelungenen funktionalen Verknüpfung mit der Innenstadt, so Herr Abel.

Auf Anfrage von Herr Gresshoff teilt Herr Abel mit, dass die Stellplätze des neuen Geschäftszentrums attraktiv angefahren und als öffentlicher Parkplatz mit Bewirtschaftung, ähnlich wie der Carl-Haver-Platz, genutzt werden könnten. Durch die Baumaßnahme entfielen keine öffentlichen Stellplätze.

Herr Fejer von der Firma HBB informiert die Ratsmitglieder über den Vermietungsstand, der nahezu 100 % erreicht habe und benennt die feststehenden Mieter.

Herr Abel gibt einen Überblick über den weiteren zeitlichen Ablauf. Der entsprechende Bauantrag werde nun in Kürze eingehen. Der Abbruch des vorhandenen Gebäudes sei für März 2012 vorgesehen, so dass im Mai 2012 mit dem Neubau begonnen werden könne. Die endgültige Fertigstellung und offizielle Übergabe an die Mieter sei für Mai 2013 vorgesehen.

Herr Abel führt weiter aus:

In seiner Sitzung vom 09. Juni 2008 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 „Oelde Galerie“ gefasst. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt südlich des Vicarie-Platzes zwischen „Lange Straße“ und „Konrad-Adenauer-Allee“. Basis für diesen Beschluss war der Entwurf des Investors vom März 2008, die eine Bebauung des Areals entlang der „Lange Straße“ und der „Konrad-Adenauer-Allee“ mit einem maximal zweigeschossigen Gebäude vorsah. Die Gesamtverkaufsfläche sollte rund 3.600 m² betragen. Abgestimmt auf diesen Investorenplan wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen entwickelt.

Zwischenzeitlich wurde das Projekt inhaltlich weiterentwickelt. Die neuen Planungen wurden von der HBB Gewerbebau Projektgesellschaft achtundsiebzig mbH & Co. KG (HBB) in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 19.05.2011 vorgestellt. Geplant ist eine Verkaufsfläche von rund 3.000 m², die auf zwei Gebäude verteilt wird. Für den größeren Gebäudekomplex an der „Lange Straße/Vicarie-Platz“ ist eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Der andere Baukörper ist in eingeschossiger Bauweise geplant und liegt etwas zurückgesetzt an der „Konrad-Adenauer-Allee“. Vor diesem Gebäude soll eine Stellplatzanlage mit ca. 67 ebenerdigen Stellplätzen entstehen. Als Nutzung sind überwiegend Einzelhandelsgeschäfte vorgesehen.

Da durch das überarbeitete Konzept der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erweitert wurde, waren eine Aufhebung des bisherigen Beschlusses vom 27.10.2008 und der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 106 erforderlich. Gleichzeitig wurde seitens des Investors der Wunsch nach einer neuen Bezeichnung des Projektes geäußert. Der Bebauungsplan hat nun die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Geschäftszentrum Vicarie-Platz“ der Stadt Oelde“ erhalten.

Aufgrund der beschriebenen Änderungen hat der Hauptausschuss am 27.06.2011 den Beschluss gefasst, den Planentwurf erneut öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 106 „Geschäftszentrum Vicarie-Platz“ der Stadt Oelde hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – einschließlich Begründung sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen – in der Zeit von Freitag, den 29.07.2011, bis einschließlich Montag, den 29.08.2011, öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig um ihre abschließende Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren gebeten.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

Im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB wurden vom Rechtsanwaltsbüro Lenz und Johlen im Auftrag der HHB Gewerbebau Projektgesellschaft achtundsiebzig mbH & Co.KG folgende Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

I.

1.

Im zeichnerischen Teil der Planurkunde sind Baugrenzen eingetragen. Frau Architektin Dulle, teilte mit, dass die überbaubaren Grundstücksflächen durch das geplante Bauvorhaben zwischen 0,75 m bis ca. 2,20 m überschritten werden. Insofern regen wir eine Korrektur der Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenzen an, sodass das geplante Bauvorhaben exakt in die Baugrenzen passt.

2.

Die Firsthöhe ist mit max. 102 m über NN festgesetzt. Hier wird derzeit geprüft, ob dies für das Bauvorhaben ausreicht, zumal nur untergeordnete Bauteile die Höhe von 105 m über NN ausnahmsweise erreichen dürfen.

Zudem ist noch ein Werbepylon mit 7 m über Geländehöhe vorgesehen. Dies bitten wir in eine Festsetzung aufzunehmen. Dies kann auch gerne in textlicher Form erfolgen. Die Festsetzung könnte wie folgt lauten:

Im Eckbereich Zur Dicken Linde / Konrad-Adenauer-Allee ist ein Werbepylon mit einer Höhe von ... über NN zulässig.

3.

Die Flächen für Nebenanlagen wurden festgesetzt, damit dort die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) errichtet werden können. Da sich diese Fläche auf sämtliche Nebenanlagen bezieht, ergibt sich der Rückschluss, dass außerhalb dieser Flächen wiederum keine Nebenanlagen hergestellt werden dürfen. Da in den Randbereichen der Gebäude. Möglicherweise technische Anlagen oder Abfallcontainer aufgestellt werden sollen, wäre dies nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Daher empfehlen wir, die Umrandung der Fläche für Nebenanlagen unmittelbar bis an die Baugrenze zu ziehen.

II.

1.

Die Anordnung der zeichnerischen Festsetzungen kann optimiert werden. Zunächst ist es üblich, mit der Art der baulichen Nutzung zu beginnen und erst am Ende auf gestalterische Festsetzungen wie zu flach geneigten Dächern einzugehen.

Im Übrigen schlagen wir folgende Formulierung vor:

Vergnügungsstätten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen. Tankstellen i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.

2.

Die „Festsetzung“ zum Wechsel des Vorhabenträgers ist keine Festsetzung im Rechtssinne. Vielmehr wird lediglich der Gesetzeswortlaut von § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB wiederholt. Von daher erübrigt sich

eine solche Festsetzung. Vielmehr ist im Durchführungsvertrag Entsprechendes zu regeln. Im Übrigen ist zu ergänzen, dass die Zustimmung für den Vorhabenträger nur dann verweigert werden darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist (§ 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

3.

Die Festsetzung zu den Werbeanlagen ist unbestimmt. Was unter „grellen Farben“ zu verstehen ist, bleibt offen.

III.

Zu dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes ist auf Folgendes hinzuweisen:

1.

Unter Ziff. 1 sollte ergänzt werden, dass es sich um max. 70 ebenerdige Gemeinschaftsstellplätze handelt und dass zusätzliche 5 Parkplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen werden.

Des Weiteren ist die Rede von einem nur I-geschossigen Baukörper. Hier sollte der Klarheit halber erwähnt werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aber für die Zukunft eine Erweiterung ermöglicht und deswegen eine II-geschossige Bebauung aus städtebaulichen Gründen zugelassen wird.

2.

Die Begründung sollte z. B. unter Ziff. 2.2 unterscheiden zwischen den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die ja bewusst allgemein gehalten sind, und einem Vorhaben- und Erschließungsplan. Darüber hinaus muss korrigiert werden, dass als Nutzung nicht nur Einzelhandelsgeschäfte vorgesehen sind. Sicherlich werden auch Dienstleister und möglicherweise Gastronomiebetriebe gewünscht sein. Erwähnt ist im Übrigen auch eine Außengastronomie im Bereich Lange Straße/Vicarie-Platz. Diese müsste dann in der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeübt werden, wofür eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich ist. Hier ist anzuraten, dass entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag vorgesehen werden.

3.

Unter Ziff. 3 sollte erwähnt werden, dass dem Entwicklungsangebot sogar Rechnung getragen wird, obwohl dies gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 für Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht gilt.

4.

Bezüglich der Ausführungen unter Ziff. 4.2. empfehlen wir Ergänzungen. So sollte nicht auf die wohl auch einmal überlegte Festsetzung als Sondergebiet verweisen werden. Vielmehr ist klar und deutlich auszuführen, dass es sich um einen Teil der Kernstadt handelt und daher gerade angesichts der großflächigen Einzelhandelnutzungen sich die Festsetzung als Kerngebiet (MK) aufdrängt. Ergänzende Nutzungen wie Gastronomie, Dienstleistungen und Büro sind bereits jetzt vorgesehen. Auch für die Zukunft soll der für ein Kerngebiet typische Nutzungsmix im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht werden.

Jene Ausführungen sind erforderlich, da die jüngste Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts – unsinnigerweise – nur auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes abstellt und nicht das Umfeld (hier. Kernstadt).

5.

Die Ausführungen unter Ziff. 4.2. zu § 1 Abs. 6 BauNVO sollten im Hinblick auf unsere obigen Anmerkungen geändert werden.

Die Begründung zum Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten sollte ergänzt werden. Bei den Tankstellen würden sich diese als störend durch die auftretenden Verkehre erweisen. Schwieriger ist, eine Vergnügungsstätte aus städtebaulichen Gründen auszuschließen. Diese rufen nämlich keine

erhöhten Verkehrsbewegungen hervor und sich aus städtebaulicher Sicht nicht per se unerwünscht. Das mögliche Argument der Förderung von Spielsucht ist kein städtebauliches Argument. Von daher kann allenfalls argumentiert werden, dass lebhaftere Schaufensterfassaden gewünscht sind und nicht zugeklebte Schaufensterfassaden von typischen Spielhallen. Sollte die Stadt Oelde sogar über ein Spielhallenkonzept verfügen, könnte natürlich darauf abgestellt werden.

6.

Unter Ziff. 5. wird auf eine Gesamtfläche von insgesamt rd. 8.500 qm abgestellt. § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB stellt jedoch auf die Grundfläche und nicht auf die Grundstücksfläche ab. Diese Grundfläche dürfte nur ca. 4.000 qm betragen. Dies ergibt sich jedenfalls aus den Angaben zur Mietfläche unter Ziff. 2.2.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

Zu den vorgebrachten Fragen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu I.1. und I.2. Abs. 1:

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger ist in der zeichnerischen Darstellung eine Verschiebung der nördlichen Baugrenze des südwestlichen Baufeldes um 2,00 m in nördliche Richtung erforderlich, da sich auf der südlichen Grundstücksfläche eine Brandschutzwand eines Nachbargebäudes befindet und somit die gesamte Objektplanung einschließlich der geplanten neuen Stellplätze in nördlicher Richtung verschoben werden muss. Der notwendigen Korrektur der Baugrenze in der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt. Änderungen bzgl. der Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe sind nicht erforderlich.

Zu I.2.:

Die Errichtung eines Werbepylons ist im Kerngebiet zulässig, somit bedarf es keiner gesonderten textlichen Festsetzung.

Zu I.3.:

Die Abgrenzung der „Fläche für Nebenanlagen – Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplatzanlage“ basiert auf der vorgelegten Projektplanung. Andere Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch außerhalb dieser Fläche errichtet werden, da ein Ausschluss im Planentwurf nicht vorgesehen ist.

Zu II.1.:

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen in diesem Punkt wird als nicht notwendig erachtet, da diese ausreichend bestimmt sind.

Zu II.2.:

Der Anregung wird zugestimmt und die Festsetzung gestrichen.

Zu II.3.:

Der Anregung wird zugestimmt und die Festsetzung wie folgt neu gefasst:

„WERBEANLAGEN:

Werbeanlagen sind im Plangebiet genehmigungspflichtig. Unzulässig sind bewegliche oder laufende Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen. Zulässig sind nur mieterbezogene leuchtende Werbefarben in nicht blendender Ausführung.“

Zu III.1. Abs. 1:

Die Begründung wird um eine Aussage zu den fünf Parkplätzen, die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen werden, ergänzt.

Zu III.1. Abs. 2

Eine Ergänzung ist hier nicht erforderlich, da im letzten Absatz der Ziffer 1 explizit darauf hingewiesen wird, dass eine maximal zweigeschossige Bauweise vorgesehen ist.

Zu III.2.:

Unter Ziffer 2.2. der Begründung wird die derzeitige städtebauliche Situation und die aktuelle Nutzung beschrieben. Die vorgeschlagenen Ergänzungen betreffen aber eine andere Thematik. Änderungen in der Begründung und weitergehende Regelungen im Rahmen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Zu III.3.:

Eine Änderung der Begründung wird nicht vorgenommen, da es sich hier um eine „kann-Bestimmung“ handelt und hiervon kein Gebrauch gemacht werden muss.

Zu III.4.:

Bei den Ausführungen in der Begründung handelt es sich um die Abwägung zwischen der möglichen Ausweisung eines „Sondergebietes für großflächigen Einzelhandels“ und eines „Kerngebietes“. Beide Festsetzungen wären an dieser Stelle rechtlich zulässig. Die angeführten Nutzungen sind innerhalb eines „Kerngebietes“ zulässig. Weitergehende Regelungen hierzu sind im Durchführungsvertrag zu regeln.

Zu III.5.:

Die Ausführungen in der Begründung zu den ausgeschlossenen Nutzungen werden als ausreichend erachtet. Änderungsbedarf wird hier nicht gesehen.

Zu III.6.:

Die Argumentation in der Begründung erfolgte vor dem Hintergrund, dass bei einer Gesamtflächengröße, die unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² Grundfläche liegt, zu keinem Zeitpunkt mit einer Überschreitung des Grenzwertes zu rechnen ist. Eine Änderung der Begründung ist somit nicht erforderlich.

Den Anregungen wird somit nur teilweise nachgekommen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und eine weitere erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs nicht erforderlich ist.

A2) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 "Geschäftszentrum Vicarie-Platz" der Stadt Oelde ist den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen mit Schreiben vom 28.07.2011 zur Abgabe von Stellungnahmen vorgelegt worden. Nachfolgende Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Fachämter der Stadt Oelde haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 Bergbau und Energie	08.08.2011
Bezirksregierung Münster - Dez. 25 - Verkehr	12.08.2011

Bezirksregierung Münster - Dez. 26 – Luftverkehr	01.08.2011
Bezirksregierung Münster - Dez. 33 – Ländliche Entwicklung	22.08.2011
Bezirksregierung Münster - Dez. 52 – Abfallwirtschaft	03.08.2011
Bezirksregierung Münster - Dez. 53 - Immissionsschutz	12.08.2011
Bezirksregierung Münster - Dez. 54 - Wasserwirtschaft	11.08.2011
Bischöfliches Generalvikariat	02.08.2011
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West – Außenstelle Essen	02.08.2011
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	09.08.2011
Gemeine Beelen	08.08.2011
Gemeine Herzebrock-Clarholz	12.08.2011
Gemeine Langenberg	17.08.2011
IHK Nord Westfalen	30.08.2011
Kreis Gütersloh	29.07.2011
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland	26.08.2011
Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland	01.08.2011
Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen	08.08.2011
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	02.08.2011
PLEdoc GmbH	29.07.2011
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	02.08.2011
Stadt Beckum	25.08.2011
Stadt Rheda-Wiedenbrück	29.07.2011
Thyssengas GmbH	02.08.2011
Wasserversorgung Beckum GmbH	04.08.2011
Wehrbereichsverwaltung West	05.08.2011
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	03.08.2011

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme der deutschen Telekom AG, TI NL Nordwest vom 10.08.2011:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die vorhandenen, rot markierten Telekommunikationslinien stehen sanierungsbedingt nicht mehr zur Verfügung. Sie müssen an anderer Stelle neu errichtet werden. Daher ist ein Kostenerstattungsanspruch gemäß § 150 Abs. 1 BauGB gegeben.

Ich bitte den Erschließungsträger zu verpflichten, frühzeitig - vor Beginn der Bauausführung! - eine Kostenübernahmevereinbarung mit der Telekom abzuschließen.

Über den Umfang der notwendigen Maßnahmen zur Veränderung der Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und

Ablauf der Erschließungsmaßnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zur Kenntnis.

In den Durchführungsvertrag wird ein Hinweis auf die notwendige Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH aufgenommen. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass der Beginn der Maßnahme und deren Ablauf zwischen Vorhabenträger und der Telekom Deutschland GmbH frühzeitig abzustimmen ist.

Änderungen für den vorliegenden Planentwurf ergeben sich hieraus nicht.

Stellungnahme des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 10.08.2011:

Mit Schreiben vom 28.07.2011 erreichte uns Ihr Schreiben bezüglich der Neubebauung am Vicarie-Platz. Im Umgebungsbereich des geplanten Neubauvorhabens befinden sich verschiedene Baudenkmäler. Von daher bedarf es für einen Neubau des Geschäftszentrums einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 (1b) Denkmalschutzgesetz, die wir im weiteren Verfahren abstimmen sollten.

Im Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplanentwurf teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des Fachamtes neben den bereits ausgeschlossenen Werbeanlagen auch hohe Masten ausgeschlossen werden sollten. Die Außengestaltung sowie die Gestaltung der Parkplatzflächen bleiben ebenso wie die Werbeanlagen dem Erlaubnisverfahren vorbehalten. Bedenken bestehen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 ansonsten nicht.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Es sind im Bebauungsplanbereich keine Denkmale vorhanden. Nordwestlich und nördlich des Bebauungsplanentwurfes befinden sich mehrere Baudenkmale, die in der Denkmalliste der Stadt Oelde eingetragen sind.

Neubauvorhaben in der Nähe von Baudenkmalen fallen unter die Beurteilung des Umgebungsschutzes nach dem Denkmalschutzgesetz. Die endgültige Gestaltung der Fassade und der Werbeanlagen werden in dem noch folgenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens im Rahmen des Bauantrages abgestimmt. Die Notwendigkeit einer Abstimmung in Bezug auf die Gestaltung des Parkplatzes wird aufgrund der Entfernung zu den Baudenkmalen und der abgeschirmten Lage nicht gesehen.

Änderungen für den vorliegenden Planentwurf ergeben sich hieraus nicht.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Bauamt vom 22.08.2011:

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 wird die Feststellung getroffen, dass bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Die VDI-Richtlinie 2719 weist darauf hin, dass ab einem A-bewerteten Außengeräuschpegel $L_m > 50$

dB(A) zusätzliche [fensterunabhängige] Belüftungsmöglichkeiten für Schlaf- und Kinderzimmer notwendig sind.

Es wird daher angeregt, ab Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) für Schlafräume schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen festzusetzen.

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.

Für das Kapitel "Hinweise und Empfehlungen" in der Plandarstellung rege ich im Punkt 3 folgende Aktualisierungen an:

- Nach dem Wort Altablagerungen bitte ich "Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen" zu ergänzen.
- Den Begriff "Untere Abfallwirtschaftsbehörde" bitte ich durch "Untere Bodenschutzbehörde" zu ersetzen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anregung, ab Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) für Schlafräume schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen festzusetzen, wird im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Die Anregungen für das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen“ in der Plandarstellung werden berücksichtigt und entsprechend aktualisiert.

Den Anregungen wird somit teilweise nachgekommen.

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

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde stellt zusammenfassend fest, dass die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und eine weitere erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs nicht erforderlich ist.

B) Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 14. November 2011 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen worden. Der Durchführungsvertrag (Entwurf) ist als Anlage [Anlagen 5 – 36] beigefügt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde billigt und beschließt einstimmig den vorliegenden Durchführungsvertrag.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 "Geschäftszentrum Vicarie-Platz" der Stadt Oelde [siehe Anlage 2] zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgender

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig 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 Art. 1 Gemeindefortschrittsrechts-RevitalisierungsG vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688), den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 " Geschäftszentrum Vicarie-Platz" der Stadt Oelde als Satzung.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtkerns und umfasst insgesamt ca. 0,85 ha.

Es grenzt im Westen an die „Lange Straße“, im Süden an vorhandene Stellplatzanlagen und im Osten an die „Konrad-Adenauer-Allee“. Im Norden befindet sich der „Vicarie-Platz“.

Von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 16	Flurstücke 202, 293, 303 tlw. und 316 tlw.;
Flur 17	Flurstücke 137, 138, 139, 140, 596, 601, 600, 817, 819 tlw. und 826.

Der Planbereich grenzt an:

im Norden:	Flur 16, Flurstück 303; Flur 7, Flurstück 453; Flur 17, Flurstücke 571, 572;
im Westen:	Flur 17, Flurstücke 644 (Lange Straße), 602 und 750;
im Süden:	Flur 16, Flurstück 230;
im Osten:	Flur 16, Flurstück 307 (Konrad-Adenauer-Allee).

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

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

12. Verschiedenes**12.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

12.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Bäumker regt an, bei der nächsten Ratssitzung zunächst den nicht-öffentlichen Teil der Tagesordnung und anschließend den öffentlichen Teil zu behandeln. Dadurch bestehe die Möglichkeit, zum Abschluss der Aktion „Beweg' was“ noch mit den beteiligten Schülerinnen und Schülern reden und sich austauschen zu können.

Dieser Vorschlag wird von allen Ratsmitgliedern befürwortet. Die Verwaltung bereitet die nächste Ratssitzung entsprechend vor.

Herr Bovekamp teilt mit, dass ihm anlässlich der Gedenkstunde am Volkstrauertag aufgefallen sei, dass die „jüngere Generation“ an solchen Veranstaltungen nicht teilnehme. Das bedauert er sehr und regt an, in geeigneter Form über den Rat der Stadt Oelde, die Schulen, Presse und Öffentlichkeitsarbeit zu versuchen, die Jugendlichen entsprechend zu erreichen. Herr Bovekamp hält es für sehr wichtig, die junge Generation für das Gedenken zu sensibilisieren und damit auch zu motivieren, an Gedenkfeiern teilzunehmen.

Ferner bittet Herr Bovekamp darum, das Ehrenmal zu überarbeiten und die Inschriften wieder lesbar zu machen, um auch damit eine weiterreichende Akzeptanz zu erzielen.

Herr Bürgermeister Knop sagt zu, den Hinweis zur Prüfung weiterzugeben und betont, dass regelmäßig über die Schulen versucht werde, das Interesse der Kinder und Jugendlichen an Gedenktagen zu wecken.

Herr Soldat weist darauf hin, dass an Markttagen nach wie vor insbesondere in den Zugangsbereichen zum Markt Fahrräder „kreuz und quer“ abgestellt würden und erkundigt sich nach Lösungsmöglichkeiten. Er regt an, eventuell einen oder zwei Marktstände als temporäre Abstellfläche für Fahrräder freizuhalten.

Dazu teilt Herr Abel mit, dass dieser Sachverhalt andiskutiert worden sei, um Lösungen zu finden. Das Blockieren von Marktständen stoße jedoch nicht auf die Akzeptanz der Marktbesucher. Herr Bürgermeister Knop sagt zu, die Problematik an den zuständigen Fachdienst zur Überprüfung weiterzugeben.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Andrea Westenhorst
Schriftführerin