



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Hauptausschuss**
Sitzungsort : **Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 05.12.2011**
Sitzungsbeginn : **18:00 Uhr**
Sitzungsende : **18:15 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Hubert Bleß
Frau Andrea Geiger
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Herr Daniel Hagemeier
Frau Hildegard Hödl
Herr Heinz Junkerkalefeld
Herr Winfried Kaup
Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Herr Peter Kwiotek
Frau Elisabeth Lesting
Herr Ralf Niebusch
Herr J.-Francisco Rodriguez
Frau Dr. Birgit Schneider
Frau Manuela Steuer
Herr Paul Tegelkämper
Herr Florian Umlauf
Herr Hans-Gerhard Voelker

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Klaus Aschhoff
Herr Reinhold Becker
Frau Kirsten Beermann
Herr Volker Combrink
Herr Michael Jathe
Herr Ludger Junkerkalefeld
Herr Helmut Jürgenschellert
Herr Bernhard Rose
Herr Jakob Schmid
Herr Thomas Wulf

Schriftführerin

Frau Heike Beckstedde

Es fehlte entschuldigt:

Herr Oliver Bäumker

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 10. Oktober 2011	5
3. Schulorganisatorische Maßnahmen für die Pestalozzischule - Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Ennigerloh Vorlage: B 2011/400/2325	5
4. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen	6
- Moorwiese	
- Schürten	
im Bereich des Bebauungsplan B-Plan 84 "Weitkamp" Vorlage: B 2011/600/2262	
5. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage	7
- Am Landhagen	
im Bereich des Vorhaben u. Erschließungsplan Nr.1 "Brefeld am Landhagen" Vorlage: B 2011/600/2268	
6. Namensgebung des neu gestalteten Dorfplatzes in Sünninghausen Vorlage: B 2011/610/2312	8
7. Antrag auf 19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße - Sondergebiet - Photovoltaik" der Stadt Oelde	9
A) Einleitungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans	
B) Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115	
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Vorlage: B 2011/610/2313	

8.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde (Bereich: Nördlich der "Von-Nagel-Straße") A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens B) Öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2011/610/2314	11
9.	Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 116 "Nachverdichtung Von-Galen-Straße" der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens B) Öffentliche Auslegung Vorlage: B 2011/610/2316	12
10.	Verschiedenes	13
10.1.	Mitteilungen der Verwaltung	13
10.2.	Anfragen an die Verwaltung	14

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Schülerinnen und Schüler des Projektes „Beweg was!“, Frau Haunhorst und Herrn Gog als Vertreter der Presse sowie die Mitglieder des Hauptausschusses und der Verwaltung.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung geladen wurde und dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist.

Weiter teilt er mit, dass Herr Bäumker erst zu einem späteren Zeitpunkt eintreffen werde.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Frau Koch erklärt sich für befangen zum Tagesordnungspunkt 8 und wird an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift der Sitzung vom 10. Oktober 2011.

3. Schulorganisatorische Maßnahmen für die Pestalozzischule - Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Ennigerloh Vorlage: B 2011/400/2325

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Auf Grundlage der bisherigen Beschlüsse der politischen Gremien haben inzwischen Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Oelde und der Stadt Ennigerloh über die konkrete Ausgestaltung der für die Umwandlung der Pestalozzischule Oelde in einen Teilstandort des Ennigerloher Kompetenzzentrums Pestalozzischule notwendigen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung stattgefunden.

Dabei wurde ein Entwurf erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist und derzeit innerhalb der Ennigerloher Stadtverwaltung noch geprüft wird.

Davon ausgehend, dass es nicht mehr zu wesentlichen Änderungen kommen wird, ist beabsichtigt, die Vereinbarung in dieser Form abzuschließen. Eventuell noch vorzunehmende redaktionelle, kleinere Änderungen werden von der Verwaltung als laufendes Geschäft der Verwaltung beurteilt.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, dem Abschluss der im Entwurf vorliegenden Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Ennigerloh über den Betrieb einer Förderschule zuzustimmen.

4. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- **Moorwiese**
- **Schürten**

im Bereich des Bebauungsplan B-Plan 84 "Weitkamp"
Vorlage: B 2011/600/2262

Herr Bürgermeister Knop berichtet:

Die vorgenannten Straßen im Bereich des „B-Plan 84 Weitkamp“ wurden nach Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 31.03.2008 erstmalig endgültig hergestellt. Sie sind nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt einstimmig, dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

a) Widmung von Straßen

Es wird beschlossen:

Gemäß § 6 des Straßen – und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV.NRW.S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355), zuletzt geändert durch Artikel 182 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 306) werden die Straßen

- **Moorwiese**
bestehend aus den Flurstücken 445 und 446 der Flur 111 in der Gemarkung Oelde einschließlich des Gehweges im Bereich des Wendehammers Flurstück 440 der Flur 111 sowie
- **Schürten**
bestehend aus den Flurstücken 447 und 448 der Flur 111 in der Gemarkung Oelde einschließlich der Gehwege Flurstück 441 im Bereich des nord-östlichen Wendehammers und Flurstück 442 im Bereich des süd-östlichen Wendehammers der Flur 111

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen/ Wege gewidmet. Die Einstufung dieser Straßen erfolgt als **Anliegerstraßen**. Die Widmung der Straßen erfolgt ohne Nutzungsbeschränkungen.

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Es wird beschlossen:

Gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20.02.2003 werden die Straßen

- **Moorwiese**

bestehend aus den Flurstücken 445 und 446 der Flur 111 in der Gemarkung Oelde einschließlich des Gehweges im Bereich des Wendehammers Flurstück 440 der Flur 111 sowie

- **Schürten**

bestehend aus den Flurstücken 447 und 448 der Flur 111 in der Gemarkung Oelde einschließlich der Gehwege Flurstück 441 im Bereich des nord-östlichen Wendehammers und Flurstück 442 im Bereich des süd-östlichen Wendehammers der Flur 111

endgültig hergestellt.

5. **Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

- **Am Landhagen**

im Bereich des Vorhaben u. Erschließungsplan Nr.1 "Brefeld am Landhagen"
Vorlage: B 2011/600/2268

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Die vorgenannte Straße im Bereich des Vorhaben u. Erschließungsplan 1 „Brefeld am Landhagen“ wurde entsprechend der mit Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger vom 07.10.1996 sowie Grundstücksübergabevertrag zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger vom 15.08.2000 festgesetzten Vereinbarungen zum Ausbau der Straße im Vertragsgebiet erstmalig endgültig hergestellt. Gemäß § 8 des Durchführungsvertrages übernimmt die Stadt Oelde die Straße nach Fertigstellung in ihre Baulast. Die Straße ist nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt einstimmig, dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

a) **Widmung**

Es wird beschlossen:

Gemäß § 6 des Straßen – und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV.NRW.S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355), zuletzt geändert durch Artikel 182 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 306) wird die Straße

- **Am Landhagen**

bestehend aus dem Flurstücke 215 der Flur 150 in der Gemarkung Oelde

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße gewidmet. Die Einstufung dieser Straße erfolgt als **Anliegerstraßen**. Die Widmung der Straße erfolgt ohne Nutzungsbeschränkungen.

b) **Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

Es wird beschlossen:

Gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)), in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20.02.2003 wird die endgültige Herstellung der Straße

- **Am Landhagen**

bestehend aus dem Flurstück 215 der Flur 150 in der Gemarkung Oelde

festgestellt.

**6. Namensgebung des neu gestalteten Dorfplatzes in Sünninghausen
Vorlage: B 2011/610/2312**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen hat in seiner Sitzung vom 13.10.2011 über die Namensgebung des neu gestalteten Dorfplatzes beraten.

Der Platz hat bisher noch keine offizielle Bezeichnung erhalten und muss nicht öffentlich gewidmet werden, solle aber den Namen „Dorfplatz“ erhalten. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, dass die Bushaltestelle „Feuerwehrhaus“ in Haltestelle „Dorfplatz“ umbenannt wird. Diese Änderung wird der Regionalverkehr Münsterland GmbH dann mitgeteilt.

Der Bezirksausschuss Sünninghausen hat in seiner Sitzung einstimmig empfohlen, den neugestalteten Platz den Namen „Dorfplatz“ zu geben.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den neugestalteten Platz in Sünninghausen

„Dorfplatz“

zu benennen.

7. **Antrag auf 19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße - Sondergebiet - Photovoltaik" der Stadt Oelde**
- A) Einleitungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans**
B) Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: B 2011/610/2313

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Mit Schreiben vom 04.10.2011 hat Herr Steinhoff einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt (siehe Anlage 3). Mit diesen Verfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des baulichen Vorhabens - hier - Photovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie - auf seinen Grundstücken südlich der Hofstelle Alte Holzstraße 4 nördlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld geschaffen werden. Geplant ist eine Anlage in der Größe von ca. 5,5 ha.

Hintergrund des Antrages ist das aktuelle EEG 2010 (Energie-Einspeisungsgesetz). Mit dem EEG 2010 wird die bisherige Vergütungspolitik der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Freiflächenanlagen können jetzt auch innerhalb eines Streifens von 110 Metern vom Fahrbahnrand von Autobahnen oder Schienenwegen gefördert werden. Diese Flächen werden durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als belastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet. Aus diesem Grund ist die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung sinnvoll und soll dort vermehrt erschlossen werden.

Die PV-Freiflächenanlagen sind keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben. PV-Freiflächenanlagen werden auch nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB erfasst. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert somit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Entsprechend § 8 Abs. 2, Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern im Flächennutzungsplan keine Sonderfläche dargestellt ist, muss eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet – Fläche für erneuerbare Energien, Photovoltaik“ dargestellt.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei einer Gegenstimme folgende Beschlussfassung:

A) Einleitung des Verfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 04.10.2011 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur 19. Änderung des vom

Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch die 19. Änderung soll eine rund 5,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld als „Sondergebiet – Fläche für erneuerbare Energien, Photovoltaik“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

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

B) Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet - Photovoltaik“ der Stadt Oelde“ einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Bereich südlich der Hofstelle Steinhoff entlang der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld in einer Größe von rund 5,5 ha als „Sondergebiet – Fläche für erneuerbare Energien, Photovoltaik“ überplant werden. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich des Wirtschaftsweges „Alte Holzstraße“. Die Fläche grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich der Fläche befindet sich eine kleine Waldfläche. Im Süden liegt unmittelbar die Bahnstrecke Hamm-Bielefeld.

Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde teilweise:

Flur 103	Flurstücke 50 tlw. und 43 tlw.
----------	--------------------------------

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

C) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

D) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

Die Beschlüsse zu A) und B) und C) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde (Bereich: Nördlich der "Von-Nagel-Straße")**
A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens
B) Öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2011/610/2314

Frau Koch erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Herr Bürgermeister Knoop teilt mit:

Der Eigentümer des Grundstücks Flur 6, Flurstück 535 (Lage: nördlich des Kreuzungsbereichs „Von-Nagel-Straße / Tom-Rinck-Straße“) hat mit Schreiben vom 07.09.2011 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ gestellt (siehe Anlage 2), um die Vermarktungsfähigkeit dieser Flächen zu steigern. Der Eigentümer der Fläche hofft, dass durch die Ausweisung eines Mischgebietes an dieser Stelle, ein wesentlich breiteres Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten abgedeckt wird.

Die für dieses Grundstück zur Zeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 (hier: Bereich der 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 24.03.1994) weisen diesen Bereich als eingeschränkt nutzbares Gewerbegebiet aus. Das Ziel der damaligen Änderung, die Schließung der Baulücke nördlich der „Von-Nagel-Straße“ zu erreichen, konnte bis heute nicht realisiert werden.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes auf diesem Grundstück kann die Nahtstelle zwischen dem östlich bestehenden Gewerbegebiet und der westlich vorhandenen Wohnbebauung ebenfalls planerisch bewältigt werden. Zukünftig würde die Möglichkeit bestehen, insbesondere Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zu errichten.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 07.09.2011 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt erfordert.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“.

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

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Kreuzungsbereichs „Von-Nagel-Straße“ und „Tom-Rinck-Straße“. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Öffentliche Auslegung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß [§ 3 Abs. 2](#) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli. 2011 (BGBl. I S. 1509) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß [§ 4 Abs. 2](#) BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach [§ 3 Abs. 1](#) und [§ 4 Abs. 1](#) BauGB abgesehen und gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

9. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 116 "Nachverdichtung Von-Galen-Straße" der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens

B) Öffentliche Auslegung

Vorlage: B 2011/610/2316

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Eigentümer der Grundstücke Flur 15, Flurstücke 74, 75, 303 und 327 östlich des Altenwohnheimes an der „Von-Galen-Straße“ und nördlich des Rathausbaches hat mit Schreiben vom 31.10.2011 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um die rückwärtigen unbebauten Grundstückflächen mit Wohnbebauung zu überplanen und so für eine städtebauliche Nachverdichtung zu nutzen. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der der Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, da sie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 31.10.2011 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Warendorfer Straße Ost“ einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,45 ha

Der Geltungsbereich liegt östlich der „Von-Galen-Straße“ und nördlich des Rathausbaches. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Öffentliche Auslegung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß [§ 3 Abs. 2](#) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli. 2011 (BGBl. I S. 1509) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß [§ 4 Abs. 2](#) BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach [§ 3 Abs. 1](#) und [§ 4 Abs. 1](#) BauGB abgesehen und gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

10. Verschiedenes**10.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

10.2. Anfragen an die Verwaltung

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Heike Beckstedde
Schriftführerin