



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 24.11.2011**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **19:30 Uhr**

Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

Teilnehmer

Herr Tobias Altmiks

Herr Wolfgang Bovekamp

Frau Marita Brommann

Vertreterin für Frau Köß

Herr André Drinkuth

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Daniel Hagemeyer

Herr Franz-Josef Helmers

Frau Beatrix Koch

Vertreterin für Herrn Kwiotek

Frau Hiltrud Krause

Herr Ralf Niebusch

Frau Dr. Birgit Schneider

Herr Paul Tegelkämper

Herr Florian Westerwalbesloh

Verwaltung

Herr Matthias Abel

Herr Peter Rauch

Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Katrin Alshuth

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2011	4
3. 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	4
4. Untersuchung des Stadtgebietes zur Ableitung geeigneter Suchbereiche für die Windenergienutzung Vorlage: M 2011/610/2321	6
5. 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	7
6. 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	8
7. Nachverdichtung in dem Bereich zwischen Wibbeltstraße und Zum Drostenholz Vorlage: M 2011/610/2320	11
8. Namensgebung des neu gestalteten Dorfplatzes in Sünninghausen Vorlage: B 2011/610/2312	12
9. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen	12
- Moorwiese	
- Schürten	
im Bereich des Bebauungsplan B-Plan 84 "Weitkamp"	
Vorlage: B 2011/600/2262	

10.	Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage	14
	- Am Landhagen	
	im Bereich des Vorhaben u. Erschließungsplan Nr.1 "Brefeld am Landhagen"	
	Vorlage: B 2011/600/2268	
11.	Verschiedenes	15
11.1.	Mitteilungen der Verwaltung	15
11.2.	Anfragen an die Verwaltung	15

Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Verwaltungsmitarbeiter, den technischen Beigeordneten Herrn Abel, die interessierten Bürger, Frau Hauenhorst von der Tageszeitung „Die Glocke“ und ganz besonders den Architekten Herrn Preckel und den Stadtplaner Herrn Ahn von Wolters Partner.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss für Planung und Verkehr beschlussfähig ist.

Es gibt keine Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Frau Koch erklärt sich zu dem Tagesordnungspunkt 5 „Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde (Bereich: Nördlich der „Von-Nagel-Straße“) als befangen.

Weitere Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2011

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2011.

3. 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 Abel trägt vor, dass der Eigentümer der Grundstücke Flur 15, Flurstücke 74, 75, 303 und 327 östlich des Altenwohnheimes an der „Von-Galen-Straße“ und nördlich des Rathausbaches mit Schreiben vom 31.10.2011 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt hat, 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.

Der mit der Planung beauftragte Architekt, Herr Preckel, vom Architekturbüro Pfeiffer stellt den städtebaulichen Entwurf in der vor. Geplant ist die Errichtung von fünf Gebäuden, die teilweise miteinander verbunden sind, mit jeweils mehreren Wohneinheiten. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Herr Junkerkalefeld bedankt sich bei Herrn Preckel für seinen Vortrag.

Frau Brommann erkundigt sich, ob es aufgrund der Emissionen der Feuerwehr Probleme geben wird, ob in den Grüngürtel eingegriffen wird und ob die Tiefgarage aufgrund der Nähe zum Rathausbach mit Wasser voll laufen wird.

Herr Preckel antwortet, dass der Feuerwehrstandort einen historischen Hintergrund habe und dass es seines Wissens bislang keine Probleme gegeben hat. Gegebenenfalls soll eine entsprechende Verglasung eingebaut werden.

Seiner Meinung nach wird der Grüngürtel nicht berührt. Die Gebäude sollen in Ost-West Richtung gebaut werden, um die Frischluftschneise zu erhalten. Ebenfalls bleibt der Baumbestand erhalten.

Aufgrund der heutigen technischen Möglichkeiten ist die Errichtung einer Tiefgarage neben eines Bachlaufes unproblematisch.

Herr Abel ergänzt, dass der Grüngürtel einschließlich der bestehenden Wegeverbindung auf jeden Fall erhalten bleibt.

Die Immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist Teil des Planverfahrens jedoch hat eine lärmschutztechnische Untersuchung, die im Zusammenhang mit der möglichen Erweiterung des Standortes der Feuerwehr erstellt wurde gezeigt, dass eine Wohnbebauung auf diesen Flächen möglich ist.

Herr Gresshoff betont, dass es sich um ein Filetstück der Stadt Oelde handelt. Dies erfordere eine sensible Planung.

Die Nachverdichtung sei im Interesse der CDU.

Herr Helmers fragt, wie viele Wohneinheiten entstehen und wo sich die Tiefgaragen befinden werden.

Herr Preckel antwortet, dass fünf Häuser mit jeweils drei Wohneinheiten gebaut werden sollen. Die Tiefgarage befindet sich unmittelbar unter den östlich geplanten Häusern, sodass die Wohnungen direkt über einen Fahrstuhl erreicht werden können. Ebenfalls können so die Grünflächen auch problemlos mit Bäumen bepflanzt werden.

Herr Abel schränkt ein, dass es sich bei der jetzigen Planung um den Vorschlag des Investors handele, aber auch eine geringere Baudichte gut vorstellbar sei.

Beschluss:

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 „Von-Galen-Straße“ 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.

Alle Beschlüsse erfolgen einstimmig.

4. Untersuchung des Stadtgebietes zur Ableitung geeigneter Suchbereiche für die Windenergienutzung Vorlage: M 2011/610/2321

Herr Abel erläutert dem Ausschuss für Planung und Verkehr:

Wie in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr unter dem Tagesordnungspunkt Nr. 9 „Fortschreibung Regionalplan“ angekündigt, wurde eine Untersuchung des Stadtgebietes zur Ableitung geeigneter Suchbereiche für die Windenergienutzung in Auftrag gegeben.

Im Rahmen dieses Auftrags referiert Herr Ahn vom Büro Wolters Partner, Coesfeld, zum Thema „Windenergienutzung“ unter besonderer Berücksichtigung der Themen Ist-Situation im Münsterland und in Oelde, Regionalplanfortschreibung, zukünftige Entwicklungen und Bürgerwindpark.

Herr Ahn verdeutlicht, dass ein Windpark mit fünf Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von 120 m ertragreicher ist als 13 Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von 42 m. Die großen Anlagen erzeugen jährlich 48 Mio. KWh Strom während die Stromerzeugung bei den kleinen Anlagen nur 14,4 KWh jährlich beträgt.

Die ersten Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sich auch für die vorhandenen Konzentrationszonen Nutzungseinschränkungen - insbesondere in Hinsicht auf das Thema „Repowering“ - ergeben.

Zwischenzeitlich wurde der erste Untersuchungsschritt abgeschlossen. Im Ergebnis haben sich mehrere Bereiche herauskristallisiert, in denen es relativ wenige Restriktionen für die Errichtung von Windenergieanlagen gibt. Diese Flächen sind jetzt in einem zweiten Schritt in Hinsicht auf ökologische Belange zu untersuchen.

Herr Helmers erkundigt sich, ob es sinnvoll sei, einen Windpark durch einen Investor zu finanzieren oder ob ein „Bürgerwindpark“ vorteilhafter ist.

Herr Ahn antwortet, dass seiner Meinung nach ein „Bürgerwindpark“ vorteilhafter ist, da die Wertschöpfung vor Ort bleibt.

Herr Tegelkämper möchte wissen, ob eine Gemeinde von einem Bürgerwindpark profitieren kann und inwieweit Biotope Einschränkungen bei der Errichtung von Windkraftenergieanlagen verursachen.

Herr Ahn teilt mit, dass die Gemeinde insofern profitiert, dass die Bürger der Gemeinde, die in den „Bürgerwindpark“ investieren den Gewinn erhalten und dieser dann vor Ort bleibt. Inwiefern sich ein Biotop auf die Errichtung von Windenergieanlagen auswirken kann, kann erst nach einer genaueren Untersuchung durch einen Biologen gesagt werden.

Herr Bovekamp fragt, welchen prozentualen Wert die Anlagen maximal abwerfen.

Herr Ahn sagt, dass es hier keine festen Zahlen gibt. Je nach Energieertrag liegen die Gewinnerwartungen unter Berücksichtigung einer 20-jährigen Laufzeit bei Windenergieanlagen zwischen 30 % und 50 %.

Frau Brommann möchte erfahren, wie der weitere Zeitplan aussieht und ob man auch kleine Windanlagen errichten könne.

Herr Ahn antwortet, dass unter Berücksichtigung des notwendigen Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan von einem ca. dreijährigen Bearbeitungszeitraum auszugehen ist. Im ersten Schritt werden die Bereiche gesucht in denen die Anlagen entstehen könnten. Anschließend wird unter der Beteiligung der Bürger und der Politik entschieden, ob man einen Windpark errichtet oder nicht. Zu der Frage ob man auch kleine Windanlagen beispielsweise als Nebenanlage zum Wohnhaus errichten könne, entgegnet Herr Ahn, dass sich diese momentan noch nicht rechnen würden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

5. **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

Sachverhalt:

Herr Rauch trägt vor, dass der Eigentümer des Grundstücks Flur 6, Flurstück 535 (Lage: nördlich des Kreuzungsbereichs „Von-Nagel-Straße / Tom-Rinck-Straße“) mit Schreiben vom 07.09.2011 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ gestellt (siehe Anlage 2) hat, 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 Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt mehrheitlich mit einer Gegenstimme folgenden Beschluss:

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.

Alle Beschlüsse erfolgten mehrheitlich mit einer Gegenstimme.

6. 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 Abel trägt vor, dass Herr Steinhoff mit Schreiben vom 04.10.2011 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt hat (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.

Herr Tegelkämper möchte wissen, wie diese Fläche momentan genutzt wird.

Herr Rauch antwortet, dass diese Fläche momentan als Acker und Wiese genutzt werde.

Herr Tegelkämper sagt, dass man sich bei der Entscheidung bewusst machen sollte, dass hierdurch weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. In der Regel sei aber eine ergänzende Weidennutzung möglich.

Herr Abel teilt mit, dass es noch keinen konkreten Plan geben würde. Daher kann man auch noch nicht sagen, wie hoch ein möglicher Versiegelungsanteil sein wird.

Herr Niebusch merkt an, dass er solch eine Anlage bereits in Schleswig-Holstein gesehen habe. Die Anlage stehe frei auf einem Feld und die Fläche drum herum sei nicht versiegelt.

Beschluss:

Die Beschlüsse werden mehrheitlich mit einer Gegenstimme gefasst.

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 Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. 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 Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. 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.

7. Nachverdichtung in dem Bereich zwischen Wibbeltstraße und Zum Drostenholz Vorlage: M 2011/610/2320

Herr Abel trägt vor, dass die Stadt Oelde parallel, neben der Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten am Stadtrand, beabsichtigt potentielle Flächen in innerstädtischen Bereichen nachzuverdichten. Aus städtebaulicher Sicht eignen sich hierfür besonders die tiefen Grundstücke zwischen der „Wibbeltstraße“ und der Straße „Zum Drostenholz“. Um festzustellen, ob diese Überlegungen weiter vertieft werden sollten, wurden die Eigentümer zu einer Anliegerversammlung am 12.09.2011 eingeladen.

Nach der Anliegerversammlung haben viele Anlieger das Angebot der Verwaltung genutzt, sich persönlich im Rathaus beraten zu lassen, und haben ihre Entscheidung mitgeteilt. In einem zweiten Schritt wurden die Eigentümer, die sich nicht bei der Verwaltung gemeldet hatten, noch einmal angeschrieben und um ihre Meinung zu einer Bebauung ihrer hinteren Grundstücksflächen gebeten.

Mittlerweile liegen von allen Anliegern Äußerungen zu einer möglichen Einbeziehung ihrer Grundstücksflächen in ein Gesamtkonzept vor. Eine erste Auswertung der Antworten hat ergeben, dass es einerseits eine überwiegend positive Resonanz gibt. Andererseits sind aber aufgrund der unterschiedlichen Wünsche und Vorstellungen der einzelnen Grundstückseigentümer für eine optimale Lösung noch einmal Gespräche mit mehreren Eigentümern erforderlich. Diese Gespräche werden kurzfristig durchgeführt und über das Ergebnis wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr berichtet.

Herr Abel teilt mit, dass sich die Gesprächsversuche mit den Anwohnern bereits gelohnt haben. Zwar konnte man nicht alle sofort überzeugen, aber der größte Teil sei bereit, ihre Grundstücksflächen für die Einbeziehung der Nachverdichtung frei zu geben. Man werde aber weiterhin versuchen, die anderen Anwohner, welche noch skeptisch sind, zu überzeugen. Insbesondere ist es wichtig einige Eigentümer mit Schlüsselparzellen zu überzeugen, die die ganze Entwicklung blockieren könnten.

Herr Bovekamp spricht seinen Respekt und seine Anerkennung für das Engagement der intensiven Gesprächsführung aus. Er möchte wissen, wie viele Gespräche pro Anwohner nötig seien um diese zu überzeugen.

Herr Abel antwortet, dass man keine konkrete Zahl benennen kann, da es von Anwohner zu Anwohner verschieden ist. Einige sind nach einem Gespräch von der Nachverdichtung überzeugt, bei einigen ist es schwieriger.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

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

Sachverhalt:

Herr Abel trägt vor, dass der Bezirksausschuss Sünninghausen in seiner Sitzung vom 13.10.2011 über die Namensgebung des neu gestalteten Dorfplatzes beraten hat.

Der Platz hat bisher noch keine offizielle Bezeichnung erhalten und muss nicht öffentlich gewidmet werden, sollte 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 Rat der Stadt Oelde beschließt, den neugestalteten Platz in Sünninghausen

„Dorfplatz“

zu benennen.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** den neugestalteten Platz in Sünninghausen „Dorfplatz“ zu benennen.

9. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- **Moorwiese**
- **Schürten**

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

Sachverhalt:

Herr Abel teilt mit, dass die vorgenannten Straßen im Bereich des „B-Plan 84 Weitkamp“ nach Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 31.03.2008 erstmalig endgültig hergestellt wurden. 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:

- 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 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. 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.

Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

10. 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

Sachverhalt:

Herr Abel teilt mit, dass die vorgenannte Straße im Bereich des Vorhaben u. Erschließungsplan 1 „Brefeld am Landhagen“ entsprechend der mit Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger vom 07.10.1996 sowie Grundstücksübereignungsvertrag zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger vom 15.08.2000 festgesetzten Vereinbarungen zum Ausbau der Straße im Vertragsgebiet erstmalig endgültig hergestellt wurde. 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:

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.

Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

11. Verschiedenes

11.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Abel teilt mit, dass der Ausbau der K 13 „Am Landhagen“ 2013 beginnen soll.

Desweiteren teilt er zum Standortsuchverfahren der Feuerwehr mit, dass die Gespräche laufen. Federführend hier ist der Fachbereich 2. Man rechne Ende Dezember mit einem Ergebnis.

Herr Rauch teilt Herrn Bovekamp auf seine Frage aus der letzten Sitzung, wie der Sachstand bei dem freien Grundstück an der Moorwiese sei, mit, dass er mit Herrn Maas telefoniert habe und dieser ihm erklärt habe, dass er weiterhin an einer Planung interessiert sei.

Herr Bovekamp bedankt sich. Er möchte wissen, ob es ebenfalls in die Richtung eines betreuten Wohnens gehen soll.

Herr Rauch bestätigt diese Frage.

11.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Gresshoff teilt mit, dass er eine Bürgeranfrage erhalten habe, woran es liegen würde, dass die gelben Säcke im Kappellengarten nicht abgeholt werden.

Herr Abel erklärt, dass die gelben Säcke durch die SITA abgeholt werden und dies ein Privatunternehmen sei und die Stadt Oelde hier weder als Auftraggeber noch Aufsicht beteiligt sei. Man werde den Hinweis aber weitergeben.

Herr Altmiks teilt mit, dass das Schild für den Behindertenplatz vor der Bäckerei Teeke in Stromberg nicht sichtbar genug sei.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird es prüfen.

Herr Helmers merkt an, dass der Radweg an der L 792 in keinem guten Zustand ist.

Herr Abel meint, dass dies aufgenommen und geprüft werde.

Herr Drinkuth erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des geplanten Anschluß-Baugebietes „Nienkamp“.

Herr Abel antwortet, dass die Verhandlungen laufen. Ebenfalls wurde bereits bei der EVO bezüglich

einer günstigen Versorgung angefragt. Eine Antwort seitens der EVO steht noch aus.

Frau Krause möchte wissen, wie der Stand beim Baugebiet in Stromberg ist.

Herr Abel sagt, dass es derzeit keine Veränderung im Vermarktungsstand gibt.

Herr Tegelkämper merkt an, dass die L 806 erneuert werden sollte, besonders im Bereich der 70 Zone Höhe Ostarpstraße. Die Unfallquote sei sehr hoch, da die Straße sehr unübersichtlich sei.

Herr Abel erwidert, dass dies aufgenommen und an den Straßenbaulastträger (Straßen NRW) weitergeben werde.

Herr Altmiks erklärt, dass Bürger an die Fraktion heran getreten seien und sich erkundigt haben, weshalb die Straße vor der Bäckerei Teeke in Stromberg nicht ausgebaut sei. Zudem möchte er wissen, wie es mit dem Brunnen am Marktplatz weitergehen soll.

Zur ersten Frage sagt Herr Abel, dass die Maßnahme fertig gestellt sei. Der Bereich vor der Bäckerei Teeke wurde asphaltiert, da es sich hier um einen Kreuzungsbereich handle. Pflaster ist hier schadensanfällig.

Desweiteren teilt er mit, dass die Brunnenrinne bei Laubfall und Frost abgedeckt werden soll.

Heinz Junkerkalefeld
Vorsitzender

Katrin Alshuth
Schriftführerin