



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **59302 Oelde, Overbergschule (ehem. Roncallischule)**

Sitzungstag : **Dienstag, 12.06.2012**

Sitzungsbeginn : **18:15 Uhr**

Sitzungsende : **21:00 Uhr**

### Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

### Teilnehmer

Frau Andrea Geiger	Vertreterin für Herrn Drinkuth
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff	
Herr Daniel Hagemeier	
Herr Peter Hellweg	Vertreter für Frau Schneider
Herr Franz-Josef Helmers	
Herr Thomas Hillenhaus	
Frau Beatrix Koch	
Frau Barbara Köß	
Herr Peter Kwiotek	
Frau Elisabeth Lesting	
Herr Ralf Niebusch	
Herr Wolfgang Sibbing	
Frau Manuela Steuer	
Herr Paul Tegelkämper	
Herr Hans-Gerhard Voelker	
Herr Markus Westbrock	Vertreter für Herrn Altmiks
Herr Norbert Wiemann	

### Verwaltung

Herr Matthias Abel

Herr Klaus Aschhoff  
Frau Mechthild Gröver  
Herr Hans-Peter Mülders  
Herr Peter Rauch  
Herr Norbert Tigges

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Gäste**

Herr Oliver Bäumker  
Frau Eva Haunhorst

Tageszeitung "Die Glocke"

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Tobias Altmiks  
Herr Ulrich Beyer  
Herr Wolfgang Bovekamp  
Herr André Drinkuth  
Frau Dr. Birgit Schneider  
Herr Florian Westerwalbesloh

## Inhaltsverzeichnis

### Öffentliche Sitzung

Seite:

1. Befangenheitserklärungen
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.03.2012
3. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Freiflächenphotovoltaik)
  - A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
  - B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB
  - C) Beschluss zur öffentlichen AuslegungVorlage: B 2012/610/2475
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße - Sondergebiet - Photovoltaik"
  - A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
  - B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB
  - C) Beschluss zur öffentlichen AuslegungVorlage: B 2012/610/2478
5. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Lette - Nördlich der Katthagenstraße)
  - A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
  - B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB
  - C) Beschluss zur öffentlichen AuslegungVorlage: B 2012/610/2479
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 "Lette - Nördlich der Katthagenstraße"
  - A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
  - B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB
  - C) Beschluss zur öffentlichen AuslegungVorlage: B 2012/610/2480

7. Entwicklung eines neuen Baugebietes im Südwesten der Stadt Oelde
  - A) Einleitungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans
  - B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 114
  - 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 BauGBVorlage: B 2012/610/2484
8. Nachfolgenutzung auf dem Gelände des heutigen Standortes der "Erich-Kästner-Schule"  
Vorlage: B 2012/610/2487
9. Nachverdichtung Zum Drostenhof / Wibbeltstraße  
Vorlage: B 2012/610/2489
10. Parkraumbewirtschaftung; Antrag von Herrn Bäumker (OZO) auf Verlängerung der gebührenfreien Zeit (Brötchentaste)  
Vorlage: B 2012/320/2486
11. Beratungsleistungen, Verkehrsstudien  
Vorlage: B 2012/661/2467
- 11.1. Antrag der CDU - Fraktion vom 10.03.2012 Straße "Zum Sundern"  
Vorlage: T 2012/661/2497
12. Straßenendausbau "Habichthöhe III. BA" in Oelde-Stromberg  
Vorlage: B 2012/661/2463
13. Straßenendausbau in Oelde - Lette "Teutheide"  
Vorlage: B 2012/661/2461
14. Ausbau "Von-Büren-Allee" und "Erschließung Heinrich-Hertz-Straße" in Oelde  
Vorlage: B 2012/661/2481
15. Kanalerneuerung und Straßenausbau "Goldbrink" in Oelde  
Vorlage: B 2012/661/2483
16. Kanalerneuerung Fürstenbergstraße - Grüner Weg  
Vorlage: B 2012/661/2465
17. Maßnahme "Deckenverstärkungen Wirtschaftswege 2012"  
Vorlage: B 2012/661/2482
18. 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde  
Vorlage: B 2012/600/2471
19. Dorfentwicklungskonzepte  
Vorlage: B 2012/600/2485
20. Verschiedenes

20.1. Mitteilungen der Verwaltung

20.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Verwaltungsmitarbeiter, Herrn Bäumker von der OZO und Frau Hauenhorst von der Tageszeitung „Die Glocke“.

Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht eingeladen und die Gremien sind beschlussfähig.

Herr Junkerkalefeld schlägt vor die Tagesordnung durch einen Antrag der CDU-Fraktion vom 10.03.2012 Straße „Zum Sundern“ zu erweitern. Der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld stellt den Vorschlag zur Abstimmung. Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt den Antrag an den Tagesordnungspunkt 11 anzuschließen. Somit wird die Tagesordnung durch einen Punkt erweitert.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass die zuvor stattgefundene Besichtigung der Overbergschule sehr beeindruckend war und bedankt sich im Namen aller Teilnehmer herzlich bei der Schulleiterin Frau Hegemann und bei Herrn Becker von der Stadt Oelde für die gelungene Führung.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Befangenheitserklärungen**

Im Laufe der Sitzung erklärt sich der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld zu dem Tagesordnungspunkt 8 – Nachfolgenutzung auf dem Gelände des heutigen Standortes der Erich-Kästner-Schule als befangen.

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.03.2012**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig mit einer Enthaltung** die Niederschrift über die Sitzung vom 15.03.2012.

- 3. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Freiflächenphotovoltaik)**  
**A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2012/610/2475**

Herr Rauch trägt vor, dass mit dem Schreiben vom 04.10.2011 der Vorhabenträger Herr Steinhoff einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes gestellt hat. 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.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 10.11.2011 dem Antrag vom 04.10.2011 zugestimmt und beschlossen das Verfahrens zur 19. Änderung für die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Bahnstrecke Hannover - Dortmund als „Sondergebiet – Fläche für erneuerbare Energien, Photovoltaik“ einzuleiten. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde gefasst. Beide Verfahren werden § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – lag gemäß § 3 Abs. 1 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 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) in der Zeit vom 07. Mai, bis zum 22. Mai 2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) zur Einsichtnahme bereit. In diesem Zeitraum wurde am 08.05.2012 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.04.2012 bis zum 22.05.2012 beteiligt worden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

#### **A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 07. Mai bis zum 22. Mai. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 08. Mai um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es sind keine Bürger zu dieser Bürgerversammlung erschienen.

**Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde am Dienstag, den 08. Mai 2012 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gast:

Herr Haßfeld, Büro Nagel Landschaftsarchitekten BDLA, Bad Oeynhausen

von der Verwaltung:

Herr Abel, Technischer Beigeordneter

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

**keine Bürger**

Herr Abel stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Matthias Abel  
Techn. Beigeordneter

Peter Rauch  
Schriftführer

### Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden.

### B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Fachbereich 1 – FD Liegenschaften	19.04.2012
Bischöfliches Generalvikariat Münster	19.04.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	19.04.2012
Fachbereich 3 – FD Tiefbau und Umwelt	19.04.2012
Wasserversorgung Beckum GmbH	20.04.2012
Stadt Ennigerloh	23.04.2012
Fachbereich 2 – FD Ordnungswesen und Standesamt	23.04.2012
Thyssengas GmbH	24.04.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 26 – Luftverkehr	25.04.2012
Gemeinde Langenberg	25.04.2012
PLEdoc GmbH	26.04.2012
Gemeinde Wadersloh	27.04.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 53 – Immissionsschutz	30.04.2012
Wehrbereichsverwaltung West	07.05.2012
Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	07.05.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 25 – Verkehr	08.05.2012
Bezirksregierung Detmold	10.05.2012
EVO Energieversorgung Oelde	11.05.2012
Evangelische Kirche von Westfalen – Baureferat	14.05.2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	15.05.2012
IHK Nord Westfalen	16.05.2012
Deutsche Telekom AG	16.05.2012
Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2012
Gemeinde Beelen	22.05.2012

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

#### Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamt vom 25.04.2012

Gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich dann keine Bedenken, wenn durch den Betrieb der Anlage keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb (z. B. Blendwirkung der Triebfahrzeugführer oder durch Brand) ausgehen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Blendgutachten wurde dem frühzeitig geäußerten Hinweis der Deutschen Bahn AG Rechnung getragen. Nach dem Ergebnissen des Gutachtens treten keine Blendwirkungen auf.  
Die Anregung wurde somit berücksichtigt.

**Stellungnahme der LWL – Archäologie für Westfalen vom 16.05.2012**

Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Genehmigung:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

**Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Vorgaben werden im weiteren Planungsverfahren beachtet.  
Die Anregung wird somit berücksichtigt.

**Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 16.05.2012**

Mit der vorgelegten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage auf einer ca. 5,5 ha großen Fläche geschaffen werden. Mit Schreiben vom 23. 11.2011 wurde erklärt, dass der Standort mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Dies gilt auch für den nun vorliegenden Planentwurf.

Durch Änderung des § 5 Abs. 2 Satz 2 BauGB und Ergänzung der Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90 (BauGBÄndG 2011) – Mustererlas vom 16.11.2011) hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, für die Anlagen und Einrichtungen der erneuerbaren Energien und Flächen für Versorgungsanlagen darzustellen und festzusetzen. Ich bitte Sie, in den Bauleitplänen statt eines Sondergebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) „Photovoltaikanlagen“ (vgl. Nr. 7 der Anlage zur PlanV90) darzustellen und festzusetzen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das neu eingeführte Planzeichen wird in der Planzeichnung verwendet. Die Begründung wird angepasst.  
Der Anregung wird somit nachgekommen.

**Stellungnahme des Kreises Warendorf - Untere Landschaftsbehörde vom 16.05.2012**

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich, da die

avifaunistischen Kartierungen noch nicht beendet sind und somit eine abschließende artenschutzrechtliche Betrachtung noch aussteht. Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Kartierungen bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden genannten Anregungen:

#### Anregungen

1. In die textliche Festsetzung Nr. 1.5.2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die in Pkt. 6.6.2 der Begründung aufgeführten Maßnahmen hinsichtlich des Abstands der Einzäunung zur Bodenoberfläche und der Entfernung des Schnittguts aufzunehmen.
2. Es ist zu prüfen, ob die am Klaverbach vorgesehene Trafostation in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der geplanten Eingrünung verlagert werden kann, vergleichbar mit den übrigen 2 Trafostationen.  
Sollte dies nicht möglich sein, ist die Trafostation am Klaverbach landschaftsbildwirksam einzugrünen. Hierfür sind die in der Pflanzliste des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgeführten Gehölze zu verwenden. Die Maßnahme ist durch die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung sicherzustellen.
3. Zur Dokumentation der noch abzuschließenden artenschutzrechtlichen Betrachtung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor und wird nachgereicht. Negative Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Der Hinweis zur textlichen Festsetzung hinsichtlich der Ergänzung des Abstands zur Bodenoberfläche und Entfernung des Schnittguts wird in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hinweis, das Trafohäuschen in den räumlichen Geltungsbereich einzuschließen, wird verworfen. Das Trafohäuschen muss aus technischen Gründen am Klaverbach errichtet werden. Die Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht notwendig, da durch eine textliche Festsetzung die grünordnerische Maßnahme auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs durch eine textliche Festsetzung planungsrechtlich abgesichert werden kann.

Die Anregung zur Dokumentation der noch abzuschließenden artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde bereits berücksichtigt. Das Gutachten ist von einem überregionalen Fachbüro erstellt worden, das im Vorfeld auch auf Zustimmung der Landschaftsbehörde traf. Die Vorgaben der Landschaftsbehörde sind in das Gutachten eingeflossen.

Die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde werden somit überwiegend berücksichtigt.

#### Stellungnahme des Kreises Warendorf - Untere Wasserbehörde vom 16.05.2012

In der Begründung zum Vorentwurf wurden keine Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Belangen ausgeführt. In der Anlage ist ein Auszug aus der Gewässerkarte beigefügt. Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:

1. Beidseitig des Gewässers Nr. 3023a ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 1,0 m von jeglicher Überbauung freizuhalten.

Des Weiteren weise ich daraufhin, dass für die Gewässerkreuzung mit der gepl. Stromleitung nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 99 Landeswassergesetz (LWG) und nicht wie irrtümlich auf S. 14 der Begründung beschrieben nach § 99 WHG zu beantragen ist.

#### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich somit kein Abwägungserfordernis.

## **Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Forst - Regionalforstamtes Münster vom 23.05.2012**

Gegen die Maßnahme bestehen Bedenken, da die Bebauungsgrenze zu nah an dem Wald geplant ist. Im Westen besteht eine neue Waldfläche Kompensation, die unmittelbar an die Bebauungsgrenze anknüpft. Ich bitte hier gemäß der Landesbauordnung einen Abstand einzuplanen.

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Die Anregungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich somit kein Abwägungserfordernis.

## **Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 16.05.2012**

Der Kreis Gütersloh ist im vorgenannten Bauleitplanverfahren nicht direkt zuständig, nur deshalb werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung formuliert.

Eine ähnliche Freilandfotovoltaikanlage auf 5,8 ha Acker, auch wenn sie den Rahmenbedingungen des EEG entspricht, würde der Kreis Gütersloh auf seinem Gebiet ablehnen, weil damit dem außerlandwirtschaftlichen Flächenverbrauch Vorschub geleistet wird.

Maßgeblich für diese Entscheidung sind nicht die artenschutzrechtlichen Belange sondern vielmehr die in Betracht kommenden verträglicheren Planungsalternativen. Mögliche Alternativen sind im Verfahren nicht nur zu untersuchen sondern auch zu berücksichtigen.

Der verstärkte Einsatz von regenerativen Energien und die Reduzierung des Freiflächenverbrauches sind beides wichtige umweltpolitische Zielsetzungen. Besonders im landwirtschaftlich strukturierten ländlichen Raum (Außenbereich der Kreise Warendorf und Gütersloh) wird diese Konkurrenz immer größer. Solange geeignete Alternativen für Fotovoltaikanlagen, wie z. B.

- große Dachflächen,
- breite versiegelte Flächen (Stellplätze) oder Siedlungsbrachen,
- Gewerbegebiete im Innenbereich,
- Eignungsbereiche mit geringem Konfliktpotenzial,
- Entwicklungsräume im Flächennutzungsplan oder
- Altlaststandorte im Zusammenhang mit weiteren Vorbelastungen

vorhanden sind, sollten bauleitplanerische Festsetzungen von Sonderbauflächen „Fotovoltaik“ im Außenbereich grundsätzlich vermieden werden.

Sie stufen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ohne eine separate Bilanzierung als minimalen Eingriff ein. Auch wenn die Bereiche der Aufstellflächen nicht vollständig versiegelt werden, so ist der Anteil an Bewirtschaftungswegen, Fotovoltaikanlagenständern und Befestigungen, sowie weiteren technischen Nebenanlagen, die das gesamte Plangebiet eng rastern, nicht unerheblich. Hinzu kommt die Verschattung durch die Module. Natürliche Einflüsse, die die naturschutzfachliche Qualität eines Lebensraumes formen und prägen, kommen auf Fotovoltaikanlagenflächen kaum zur Wirkung, bis auf die Oberflächenwasserversickerung, die kompensationsflächenmindernd bilanziert wurde. Durch die Einzäunung und aufgrund der Veränderung der Fläche durch die Installierung der Fotovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teillebensraum bzw. Verbreitungsraum.

Das Aufstellen einer Freiland-Fotovoltaikanlage löst in jedem Fall Eingriffe aus, die auch detailliert bewertet werden können mit entsprechendem Ausgleich.

### **Beschluss:**

Die Hinweise des Kreises Gütersloh werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Energie-Einspeisungs-Gesetz 2010 (EEG) wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die vom Kreis Gütersloh genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Es ist also nicht eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen geplant. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In vorliegendem Fall werden keine neuen Wege befestigt. Die Versiegelung ist minimal. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. Die Fläche wird extensiv beweidet. Die Umweltbelastungen sind weitaus geringer, als bei der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Der avifaunistische Artenbesatz wird zunehmen. Alle Kleinstlebewesen und Hasen, Kaninchen Fasan, Rebhühner etc. haben durch die Bodenfreiheit des Zaunes ebenfalls Zugang zum Gelände.

Alle Auswirkungen sind hinlänglich im Umweltbericht dargestellt worden. Die abschließende Einschätzung einer geringen Belastungsintensivität wird durch die Hinweise nicht eingeschränkt. Dieses bestätigen auch Untersuchungen an anderen Beispielanlagen.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

### **Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 31.05.2012**

Zu der o.g. geplanten Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel 'Sondergebiet für Photovoltaik' nehme ich aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Warendorf, wie folgt Stellung:

#### **1. Allgemeine Stellungnahme / agrarstrukturelle Beurteilung**

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine agrarstrukturell intakte und – außer durch die Bahntrassenkörper - rein land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche. Die dort vorhandenen Böden sind zumeist mittel, z. T. auch gut bonitiert, in ihren Bodenwasserverhältnissen i.d.R. in Ordnung, gelten als vergleichsweise fruchtbar wie ertragssicher und werden bisher konventionell für Getreide,- Mais und Futterfruchtanbau, ggfs. auch für Feldobst- und Gemüseanbau oder Gärsubstraterzeugung (Biogas-Mais) genutzt.

Durch das hohe Intensitätsniveau infolge der landw. Veredlungswirtschaft (Viehhaltung), durch den Biogasanlagen-Betrieb im Umfeld und in Teilen auch durch den Anbau von Spezialkulturen (Obst u. Gemüse) ist die Flächenausstattungs-Situation der landw. Betriebe dort zumeist als knapp einzuordnen. Ggfs. freiwerdende Flächen sind auf dem Pachtmarkt stets stark umworben. An dieser agrarstrukturellen Einschätzung wird sich auch im Laufe des weiteren Strukturwandels nicht viel ändern, die landw. Flächen bleiben knapp und kostbar. Jede flächig konkurrierende Nutzung dürfte diese Situation noch verschärfen.

Vor diesem Hintergrund verweist die Landwirtschaftskammer NRW auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens ("Allianz für die Fläche"), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. (Photovoltaik ist als nicht originär landwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen, weil ohne echte 'Boden-Fruchtziehung'). Deshalb begegnet die hier zuständige Kreisstelle der Landwirtschaftskammer - nach eingehender Beratung in den für den Kreis Warendorf zuständigen landwirtschaftlichen Gremien – flächenhaften und flächengroßen Photovoltaikvorhaben, auch wenn dafür wie hier entlang von Trassen eine positive förderrechtliche Option geschaffen wurde, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen kritisch mit starken Vorbehalten. Demzufolge äußert die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer mit Blick auf mögliche (Fehl-)Entwicklungen weiterer großflächiger Agrarflächen-Inanspruchnahme deutliche agrarstrukturelle Bedenken grundsätzlicher Art.

Im Übrigen hält die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer an dieser Auffassung trotz der sog. Energiewende solange fest, wie das vorhandene Potenzial für Photovoltaikanlagen auf sich anbietenden Dachflächen, Industriegelände, Deponien, Konversionsflächen usw. nicht ausgeschöpft ist.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Energie-Einspeisungs-Gesetz 2010 (EEG) wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist hierdurch nicht zu erwarten. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In vorliegendem Fall werden keine neuen Wege befestigt. Die Versiegelung ist minimal. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. Die Fläche wird extensiv beweidet. Die Umweltbelastungen sind weitaus geringer, als bei der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Der avifaunistische Artenbesatz wird zunehmen. Alle Kleinstlebewesen und Hasen, Kaninchen Fasan, Rebhühner etc. haben durch die Bodenfreiheit des Zaunes ebenfalls Zugang zum Gelände.

Alle Auswirkungen sind umfassend im Umweltbericht dargestellt worden. Die abschließende Einschätzung einer geringen Belastungsintensivität wird auch durch Untersuchungen an anderen Beispielanlagen bestätigt.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

Herr Niebusch merkt an, dass für die Nutzung von Windenergie Windvorranggebiete definiert wurden und fragt, ob dieses auch für die Nutzung von Solarenergie entlang der Autobahn und der Bahnstrecke geplant ist und ob solche Gebiete dort Sinn machen. Des Weiteren erkundigt er sich, ob man damit rechnen muss, dass zukünftig entlang der Trassen weitere Photovoltaikanlagen entstehen.

Herr Rauch antwortet, dass es bei einer Betrachtung des gesamten Stadtgebietes nur wenige nutzbare Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen gibt, da es entlang der Verkehrsstrassen viele Waldflächen und andere konkurrierende Nutzungen gibt.

### **C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden, sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und der vorliegende Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgende Beschlussempfehlung:

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011(BGBl. I S. 1509) öffentlich auszulegen.

Durch die 19. Änderung soll eine rund 5,8 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld als „Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) „Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes nördlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

**Alle Beschlüsse erfolgten einstimmig mit einer Gegenstimme.**

- 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße - Sondergebiet - Photovoltaik**
- A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2012/610/2478**

Herr Rauch trägt vor, dass mit dem Schreiben vom 04.10.2011 der Vorhabenträger Herr Steinhoff einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt hat. 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.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 10.11.2011 dem Antrag vom 04.10.2011 zugestimmt und beschlossen das Verfahrens zur 19. Änderung für die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Bahnstrecke Hannover - Dortmund als „Sondergebiet – Fläche für erneuerbare Energien, Photovoltaik“ einzuleiten. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde gefasst. Beide Verfahren werden § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – lag gemäß § 3 Abs. 1 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 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) in der Zeit vom 07. Mai, bis zum 22. Mai 2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung

und Stadtentwicklung (Zimmer 429) zur Einsichtnahme bereit. In diesem Zeitraum wurde am 08.05.2012 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.04.2012 bis zum 22.05.2012 beteiligt worden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

### **A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 07. Mai bis zum 22. Mai. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 08. Mai um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden:

**Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde am Dienstag, den 08. Mai 2012 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gast:

Herr Haßfeld, Büro Nagel Landschaftsarchitekten BDLA, Bad Oeynhausen

von der Verwaltung:

Herr Abel, Technischer Beigeordneter

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

#### **keine Bürger**

Herr Abel stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Matthias Abel  
Techn. Beigeordneter

Peter Rauch  
Schriftführer

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden.

### **B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme
-------------	---------------

	vom
Fachbereich 1 – FD Liegenschaften	19.04.2012
Bischöfliches Generalvikariat Münster	19.04.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	19.04.2012
Fachbereich 3 – FD Tiefbau und Umwelt	19.04.2012
Wasserversorgung Beckum GmbH	20.04.2012
Stadt Ennigerloh	23.04.2012
Fachbereich 2 – FD Ordnungswesen und Standesamt	23.04.2012
Thyssengas GmbH	24.04.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 26 – Luftverkehr	25.04.2012
Gemeinde Langenberg	25.04.2012
PLEdoc GmbH	26.04.2012
Gemeinde Wadersloh	27.04.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 53 – Immissionsschutz	30.04.2012
Wehrbereichsverwaltung West	07.05.2012
Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	07.05.2012
Bezirksregierung Münster Dez. 25 – Verkehr	08.05.2012
Bezirksregierung Detmold	10.05.2012
EVO Energieversorgung Oelde	11.05.2012
Evangelische Kirche von Westfalen – Baureferat	14.05.2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	15.05.2012
IHK Nord Westfalen	16.05.2012
Deutsche Telekom AG	16.05.2012
Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2012
Gemeinde Beelen	22.05.2012

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

#### **Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamt vom 25.04.2012**

Gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich dann keine Bedenken, wenn durch den Betrieb der Anlage keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb (z. B. Blendwirkung der Triebfahrzeugführer oder durch Brand) ausgehen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Blendgutachten wurde dem frühzeitig geäußerten Hinweis der Deutschen Bahn AG Rechnung getragen. Nach den Ergebnissen des Gutachtens treten keine Blendwirkungen auf. Die Anregung wurde somit berücksichtigt.

#### **Stellungnahme der LWL – Archäologie für Westfalen vom 16.05.2012**

Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Genehmigung:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Vorgaben werden im weiteren Planungsverfahren beachtet.  
Die Anregung wird somit berücksichtigt.

### **Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 16.05.2012**

Mit der vorgelegten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage auf einer ca. 5,5 ha großen Fläche geschaffen werden. Mit Schreiben vom 23. 11.2011 wurde erklärt, dass der Standort mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Dies gilt auch für den nun vorliegenden Planentwurf.

Durch Änderung des § 5 Abs. 2 Satz 2 BauGB und Ergänzung der Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90 (BauGBÄndG 2011) – Mustererlas vom 16.11.2011) hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, für die Anlagen und Einrichtungen der erneuerbaren Energien und Flächen für Versorgungsanlagen darzustellen und festzusetzen. Ich bitte Sie, in den Bauleitplänen statt eines Sondergebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) „Photovoltaikanlagen“ (vgl. Nr. 7 der Anlage zur PlanV90) darzustellen und festzusetzen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das neu eingeführte Planzeichen wird in der Planzeichnung verwendet. Die Begründung wird angepasst.  
Der Anregung wird somit nachgekommen.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf - Untere Landschaftsbehörde vom 16.05.2012**

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich, da die avifaunistischen Kartierungen noch nicht beendet sind und somit eine abschließende artenschutzrechtliche Betrachtung noch aussteht. Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Kartierungen bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden genannten Anregungen:

#### Anregungen

1. In die textliche Festsetzung Nr. 1.5.2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die in Pkt. 6.6.2 der Begründung aufgeführten Maßnahmen hinsichtlich des Abstands der Einzäunung zur Bodenoberfläche und der Entfernung des Schnittguts aufzunehmen.
2. Es ist zu prüfen, ob die am Klaverbach vorgesehene Trafostation in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der geplanten Eingrünung verlagert werden kann, vergleichbar mit den übrigen 2 Trafostationen.  
Sollte dies nicht möglich sein, ist die Trafostation am Klaverbach landschaftsbildwirksam einzugrünen. Hierfür sind die in der Pflanzliste des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgeführten Gehölze zu verwenden. Die Maßnahme ist durch die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung sicherzustellen.
3. Zur Dokumentation der noch abzuschließenden artenschutzrechtlichen Betrachtung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor und wird nachgereicht. Negative Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Der Hinweis zur textlichen Festsetzung hinsichtlich des

Abstands der Ergänzung zur Bodenoberfläche und Entfernung des Schnittguts wird in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hinweis, das Trafohäuschen in den räumlichen Geltungsbereich einzuschließen, wird verworfen. Das Trafohäuschen muss aus technischen Gründen am Klaverbach errichtet werden. Die Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht notwendig, da durch eine textliche Festsetzung die grünordnerische Maßnahme auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs durch eine textliche Festsetzung planungsrechtlich abgesichert werden kann.

Die Anregung zur Dokumentation der noch abzuschließenden artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde bereits berücksichtigt. Das Gutachten ist von einem überregionalen Fachbüro erstellt worden, das im Vorfeld auch auf Zustimmung der Landschaftsbehörde traf. Die Vorgaben der Landschaftsbehörde sind in das Gutachten eingeflossen.

Die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde werden somit überwiegend berücksichtigt.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf - Untere Wasserbehörde vom 16.05.2012**

In der Begründung zum Vorentwurf wurden keine Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Belangen ausgeführt. In der Anlage ist ein Auszug aus der Gewässerkarte beigefügt. Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:

1. Beidseitig des Gewässers Nr. 3023a ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 1,0 m von jeglicher Überbauung freizuhalten.

Des Weiteren weise ich daraufhin, dass für die Gewässerkreuzung mit der gepl. Stromleitung nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 99 Landeswassergesetz (LWG) und nicht wie irrtümlich auf S. 14 der Begründung beschrieben nach § 99 WHG zu beantragen ist.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden berücksichtigt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Belange detaillierter aufgeführt. In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter Pkt. 6.4 „Schutzgut Wasser“ die Belange berücksichtigt worden.

Bei dem in der Stellungnahme beigefügten Kartenausschnitt dargestellten Gewässer 3-3023a handelt es sich um einen verrohrten Bachabschnitt, der durch textliche Festsetzungen ausreichend berücksichtigt wurde. Mit der Freihaltung des Bereiches von 5 m im Text und in der Plandarstellung wird die Forderung nach einem Gewässerrandstreifen ausreichend entsprochen.

Der Hinweis auf den Gesetzesbezug des Landeswassergesetzes wird berücksichtigt.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

### **Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Forst - Regionalforstamtes Münster vom 23.05.2012**

Gegen die Maßnahme bestehen Bedenken, da die Bebauungsgrenze zu nah an dem Wald geplant ist. Im Westen besteht eine neue Waldfläche Kompensation, die unmittelbar an die Bebauungsgrenze anknüpft. Ich bitte hier gemäß der Landesbauordnung einen Abstand einzuplanen.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine Waldsaumvorpflanzung. Auswirkungen auf die bauliche Anlage durch umstürzende Bäume können nicht auftreten. Der Wald und auch die Vorwaldpflanzung befinden sich im Eigentum des Antragstellers. Bei der geplanten Maßnahme sind keine Feuerungsanlagen geplant, für die die Landesbauordnung in § 43

einen Mindestabstand von 100 m fordert. Folglich sind die Abstandsregelungen der Landesbauordnung nicht anzuwenden.

Der Anregung wird somit nicht nachgekommen.

### **Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 16.05.2012**

Der Kreis Gütersloh ist im vorgenannten Bauleitplanverfahren nicht direkt zuständig, nur deshalb werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung formuliert.

Eine ähnliche Freilandfotovoltaikanlage auf 5,8 ha Acker, auch wenn sie den Rahmenbedingungen des EEG entspricht, würde der Kreis Gütersloh auf seinem Gebiet ablehnen, weil damit dem außerlandwirtschaftlichen Flächenverbrauch Vorschub geleistet wird.

Maßgeblich für diese Entscheidung sind nicht die artenschutzrechtlichen Belange sondern vielmehr die in Betracht kommenden verträglicheren Planungsalternativen. Mögliche Alternativen sind im Verfahren nicht nur zu untersuchen sondern auch zu berücksichtigen.

Der verstärkte Einsatz von regenerativen Energien und die Reduzierung des Freiflächenverbrauches sind beides wichtige umweltpolitische Zielsetzungen. Besonders im landwirtschaftlich strukturierten ländlichen Raum (Außenbereich der Kreise Warendorf und Gütersloh) wird diese Konkurrenz immer größer. Solange geeignete Alternativen für Fotovoltaikanlagen, wie z. B.

- große Dachflächen,
- breite versiegelte Flächen (Stellplätze) oder Siedlungsbrachen,
- Gewerbegebiete im Innenbereich,
- Eignungsbereiche mit geringem Konfliktpotenzial,
- Entwicklungsräume im Flächennutzungsplan oder
- Altlaststandorte im Zusammenhang mit weiteren Vorbelastungen

vorhanden sind, sollten bauleitplanerische Festsetzungen von Sonderbauflächen „Fotovoltaik“ im Außenbereich grundsätzlich vermieden werden.

Sie stufen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ohne eine separate Bilanzierung als minimalen Eingriff ein. Auch wenn die Bereiche der Aufstellflächen nicht vollständig versiegelt werden, so ist der Anteil an Bewirtschaftungswegen, Fotovoltaikanlagenständern und Befestigungen, sowie weiteren technischen Nebenanlagen, die das gesamte Plangebiet eng rastern, nicht unerheblich. Hinzu kommt die Verschattung durch die Module. Natürliche Einflüsse, die die naturschutzfachliche Qualität eines Lebensraumes formen und prägen, kommen auf Fotovoltaikanlagenflächen kaum zur Wirkung, bis auf die Oberflächenwasserversickerung, die kompensationsflächenmindernd bilanziert wurde. Durch die Einzäunung und aufgrund der Veränderung der Fläche durch die Installierung der Fotovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teillebensraum bzw. Verbreitungsraum.

Das Aufstellen einer Freiland-Fotovoltaikanlage löst in jedem Fall Eingriffe aus, die auch detailliert bewertet werden können mit entsprechendem Ausgleich.

### **Beschluss:**

Die Hinweise des Kreises Gütersloh werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Energie-Einspeisungs-Gesetz 2010 (EEG) wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die vom Kreis Gütersloh genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Es ist also nicht eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen geplant. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In vorliegendem Fall werden keine neuen Wege befestigt. Die Versiegelung ist minimal. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. Die Fläche wird extensiv beweidet. Die Umweltbelastungen sind weitaus geringer, als bei der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Der avifaunistische Artenbesatz wird zunehmen. Alle Kleinstlebewesen und Hasen, Kaninchen, Fasan, Rebhühner etc. haben durch die Bodenfreiheit des Zaunes ebenfalls Zugang zum Gelände.

Alle Auswirkungen sind hinlänglich im Umweltbericht dargestellt worden. Die abschließende Einschätzung einer geringen Belastungsintensivität wird durch die Hinweise nicht eingeschränkt. Dieses bestätigen auch Untersuchungen an anderen Beispielanlagen.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt..

## **Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 31.05.2012**

Zu der o.g. geplanten Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel 'Sondergebiet für Photovoltaik' nehme ich aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Warendorf, wie folgt Stellung:

### **1. Allgemeine Stellungnahme / agrarstrukturelle Beurteilung**

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine agrarstrukturell intakte und – außer durch die Bahntrassenkörper - rein land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche. Die dort vorhandenen Böden sind zumeist mittel, z. T. auch gut bonitiert, in ihren Bodenwasserverhältnissen i.d.R. in Ordnung, gelten als vergleichsweise fruchtbar wie ertragssicher und werden bisher konventionell für Getreide-, Mais und Futterfruchtanbau, ggfs. auch für Feldobst- und Gemüseanbau oder Gärsubstraterzeugung (Biogas-Mais) genutzt.

Durch das hohe Intensitätsniveau infolge der landw. Veredlungswirtschaft (Viehhaltung), durch den Biogasanlagen-Betrieb im Umfeld und in Teilen auch durch den Anbau von Spezialkulturen (Obst u. Gemüse) ist die Flächenausstattungs-Situation der landw. Betriebe dort zumeist als knapp einzuordnen. Ggfs. freierwerdende Flächen sind auf dem Pachtmarkt stets stark umworben. An dieser agrarstrukturellen Einschätzung wird sich auch im Laufe des weiteren Strukturwandels nicht viel ändern, die landw. Flächen bleiben knapp und kostbar. Jede flächig konkurrierende Nutzung dürfte diese Situation noch verschärfen.

Vor diesem Hintergrund verweist die Landwirtschaftskammer NRW auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens ("Allianz für die Fläche"), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. (Photovoltaik ist als nicht originär landwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen, weil ohne echte 'Boden-Fruchtziehung'). Deshalb begegnet die hier zuständige Kreisstelle der Landwirtschaftskammer - nach eingehender Beratung in den für den Kreis Warendorf zuständigen landwirtschaftlichen Gremien – flächenhaften und flächengroßen Photovoltaikvorhaben, auch wenn dafür wie hier entlang von Trassen eine positive förderrechtliche Option geschaffen wurde, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen kritisch mit starken Vorbehalten. Demzufolge äußert die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer mit Blick auf mögliche (Fehl-)Entwicklungen weiterer großflächiger Agrarflächen-Inanspruchnahme deutliche agrarstrukturelle Bedenken grundsätzlicher Art.

Im Übrigen hält die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer an dieser Auffassung trotz der sog. Energiewende solange fest, wie das vorhandene Potenzial für Photovoltaikanlagen auf sich anbietenden Dachflächen, Industriegelände, Deponien, Konversionsflächen usw. nicht ausgeschöpft ist.

### **2. Vorhabensbezogene Stellungnahme**

Sollte die Stadt Oelde dem hier vorgelegten flächenhaften Photovoltaikvorhaben dennoch planerisch zustimmen, sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Die Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

- Evtl. vorhandene Meliorationsanlagen (Dränagensysteme) sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Der Mutterboden auf den zur Überplanung anstehenden Flächen sollte trotz technischer Überbauung/Überplanung in situ verbleiben, damit nach evtl. Rückbau die Flächen wieder uneingeschränkt in landwirtschaftliche Kultur zurückgenommen werden können.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten auf ein Minimum beschränkt bleiben und entsprechend den im Kreis Warendorf vereinbarten Grundsätzen umgesetzt werden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Energie-Einspeisungs-Gesetz 2010 (EEG) wird der Energiewende Rechnung getragen. Alle politischen, gesellschaftlichen und behördlichen Institutionen sollen die Realisierung umsetzen. Dieses verdeutlicht auch die aktuelle politische Diskussion. Die Inanspruchnahme von Eignungsbereichen mit geringem Konfliktpotential, wie z. B. entlang von Bahn- und Autobahnen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Dieses wird auch durch die Stellungnahme der Bezirksregierung untermauert.

Die von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon zur Eindämmung der Landschaftsinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist hierdurch nicht zu erwarten. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z. B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In vorliegendem Fall werden keine neuen Wege befestigt. Die Versiegelung ist minimal. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. Die Fläche wird extensiv beweidet. Die Umweltbelastungen sind weitaus geringer, als bei der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Der avifaunistische Artenbesatz wird zunehmen. Alle Kleinstlebewesen und Hasen, Kaninchen Fasan, Rebhühner etc. haben durch die Bodenfreiheit des Zaunes ebenfalls Zugang zum Gelände.

Alle Auswirkungen sind umfassend im Umweltbericht dargestellt worden. Die abschließende Einschätzung einer geringen Belastungsintensivität wird auch durch Untersuchungen an anderen Beispielanlagen bestätigt.

Die Hinweise zu möglichen Drainagesystemen und zur örtlichen Vorflut werden beachtet.

Eine Verlagerung von Mutterboden ist aufgrund der geringen Eingriffe in den Boden nicht vorgesehen.

Art, Umfang und Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden mit dem Kreis Warendorf abgestimmt und werden in der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Die Anregungen werden somit nur teilweise berücksichtigt.

### **C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden, sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und der vorliegende Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgende Beschlussempfehlung:

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) öffentlich auszulegen.

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 „Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ 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 Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

**Alle Beschlüsse erfolgten einstimmig mit einer Gegenstimme.**

5. **14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Lette - Nördlich der Katthagenstraße)**  
**A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2012/610/2479**

Herr Rauch trägt vor, dass mit Schreiben vom 01. Juni 2010 der Zeltverleihbetrieb Friedhelm Lönne, dessen Betriebsgelände in Lette nördlich der „Katthagenstraße“ liegt, beantragt hat, Planungsrecht für den Bau einer Halle zu schaffen. Der Bau der Halle ist notwendig, um dem gewachsenen Anforderungsprofil des Betriebes entsprechen zu können. Die Firma betreibt auf dem Grundstück seit ca. 50 Jahren einen Betrieb zum Zeltverleih mit Mobiliar sowie Zubehör und richtet von diesem Standort sowohl örtliche als auch regionale Veranstaltungen aus.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich nördlich der Katthagenstraße als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von rund 2,0 ha darzustellen und das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Durch die Änderungen sollen die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Absicherung der an der Katthagenstraße bestehenden Betriebe einschließlich

angemessener Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 23. April 2012 den Beschluss gefasst, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ für den Bereich des Gewerbebetriebs Friedhelm Lönne aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

#### **A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird bis zum 15. Juni 2012 durchgeführt. Die Bürgerversammlung wird am 14. Juni 2012 um 18 Uhr im Heimathaus in Lette stattfinden.

Herr Rauch weist darauf hin, dass das Beteiligungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist und dass diese Vorlage durch eine entsprechende Beschlussvorlage für den Hauptausschuss ergänzt wird.

#### **B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**

Herr Rauch weist daraufhin, dass die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 14. Juni 2012 endet. Demzufolge ist das Beteiligungsverfahren noch nicht abgeschlossen und es liegen noch nicht alle Stellungnahmen Er teilt mit, dass diese Vorlage durch eine entsprechende Beschlussvorlage für den Hauptausschuss ergänzt wird.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Eisenbahn-Bundesamt	15.05.2012
Fachbereich 1 - FD Liegenschaften	15.05.2012
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.05.2012
Thyssengas GmbH	18.05.2012
PLEdoc	21.05.2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.05.2012
Bischöfliches Generalvikariat	22.05.2012
Wehrbereichsverwaltung West	22.05.2012
Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH	23.05.2012
Gemeinde Beelen	23.05.2012
Fachbereich 3 – FD Tiefbau und Umwelt	23.05.2012
LWL-Archäologie für Westfalen	25.05.2012
EVO Energieversorgung Oelde	29.05.2012
Kreis Gütersloh	30.05.2012

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

#### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 31.05.2012**

Die Änderung des FNP nehmen wir zur Kenntnis. Ein Hinweis von unserer Seite, die Löschwasserversorgung im genannten Bereich beträgt für den Grundschatz 48cbm/h.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist hierzu keine Entscheidung erforderlich, da diese im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann.

Herr Voelker schlägt vor die Tischvorlagen nicht erst bei der Sitzung zu verteilen und regt an, diese vorab per E-Mail zu versenden.

**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Da die Beteiligungsverfahren noch nicht abgeschlossen sind, beschließt der Ausschuss für Planung und Verkehr einstimmig die Entscheidung zurückzustellen und verweist die Beratung und Beschlussfassung an den Hauptausschuss.

**Beschluss:**

Siehe Einzelbeschlüsse.

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 "Lette - Nördlich der Katthagenstraße"**  
**A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2012/610/2480**

Herr Rauch erklärt, dass mit Schreiben vom 01. Juni 2010 der Zeltverleihbetrieb Friedhelm Lönne, dessen Betriebsgelände in Lette nördlich der „Katthagenstraße“ liegt, beantragt hat, Planungsrecht für den Bau einer Halle zu schaffen. Der Bau der Halle ist notwendig, um dem gewachsenen Anforderungsprofil des Betriebes entsprechen zu können. Die Firma betreibt auf dem Grundstück seit ca. 50 Jahren einen Betrieb zum Zeltverleih mit Mobiliar sowie Zubehör und richtet von diesem Standort sowohl örtliche als auch regionale Veranstaltungen aus.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich nördlich der Katthagenstraße als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von rund 2,0 ha darzustellen und das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Durch die Änderungen sollen die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Absicherung der an der Katthagenstraße bestehenden Betriebe einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 23. April 2012 den Beschluss gefasst, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ für den Bereich des Gewerbebetriebs Friedhelm Lönne aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes sollen als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 0,6 ha und liegt im Südosten des Ortsteiles Lette in

Oelde nördlich der „Katthagenstraße“. Die Flächen grenzen im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Osten und Süden an Hofanlagen. Im Westen schließt sich ein weiterer Gewerbebetrieb an den Bereich an.

#### **A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird bis zum 15. Juni 2012 durchgeführt. Die Bürgerversammlung wird am 14. Juni 2012 um 18 Uhr im Heimathaus in Lette stattfinden.

Herr Rauch weist darauf hin, dass das Beteiligungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist und dass diese Vorlage durch eine entsprechende Beschlussvorlage für den Hauptausschuss ergänzt wird.

#### **B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**

Herr Rauch weist daraufhin, dass die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 14. Juni 2012 endet. Demzufolge ist das Beteiligungsverfahren noch nicht abgeschlossen und es liegen noch nicht alle Stellungnahmen Er teilt mit, dass diese Vorlage durch eine entsprechende Beschlussvorlage für den Hauptausschuss ergänzt wird.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Eisenbahn-Bundesamt	15.05.2012
Fachbereich 1 - FD Liegenschaften	15.05.2012
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.05.2012
Thyssengas GmbH	18.05.2012
PLEdoc	21.05.2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.05.2012
Bischöfliches Generalvikariat	22.05.2012
Wehrbereichsverwaltung West	22.05.2012
Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH	23.05.2012
Gemeinde Beelen	23.05.2012
Fachbereich 3 – FD Tiefbau und Umwelt	23.05.2012
LWL-Archäologie für Westfalen	25.05.2012
EVO Energieversorgung Oelde	29.05.2012
Kreis Gütersloh	30.05.2012

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

#### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 31.05.2012**

Die Änderung des FNP nehmen wir zur Kenntnis. Ein Hinweis von unserer Seite, die Löschwasserversorgung im genannten Bereich beträgt für den Grundschutz 48cbm/h.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist hierzu keine Entscheidung erforderlich, da diese im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann.

### C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

#### **Beschluss:**

Da die Teilnahmeverfahren noch nicht abgeschlossen sind, beschließt der Ausschuss für Planung und Verkehr **einstimmig** die Entscheidung zurückzustellen und verweist die Beratung und Beschlussfassung an den Hauptausschuss.

#### **Beschluss:**

Siehe Einzelbeschlüsse.

7. **Entwicklung eines neuen Baugebietes im Südwesten der Stadt Oelde**
    - A) **Einleitungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans**
    - B) **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 114**
    - 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 2012/610/2484**

Herr Abel trägt vor, dass der Ausschuss für Planung und Verkehr in seiner Sitzung vom 15.09.2011 die Verwaltung beauftragt hat, die notwendigen Beschlüsse für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschl. der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Südwesten des Stadtgebietes vorzubereiten und bei der Planung des Baugebietes eine möglichst energiesparende Bauweise anzustreben und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten festzuschreiben.

Neben der vorgesehenen Nachverdichtung im nördlichen Stadtgebiet im Bereich „Wibbeltstraße/Zum Drostholz“ soll durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes im südwestlichen Stadtgebiet die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken gedeckt werden. Hierdurch wird die im südlichen Stadtgebiet bestehende Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) profitieren. Geplant ist, ein rund 40 – 45 Bauplätze umfassendes Baugebiet hinter dem Baugebiet an den Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ abschnittsweise zu entwickeln bzw. zu bebauen, da gemäß den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+ eine Flächeninanspruchnahme für weitere Baugebiete nur bedarfsgerecht in einzelnen Bauabschnitten im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung sowie die Nachfrage vorzunehmen ist.

Um das neue Baugebiet möglichst bedarfsgerecht zu gestalten, wurde ein Fragenkatalog zu den Themenbereichen „Baubeginn, Haustyp, Grundstücksgröße und energetische Eigenschaften“ unter Federführung des FD Liegenschaften an die Grundstücksbewerber verschickt. Nach Auswertung dieser Abfrage ergibt sich, dass die Mehrzahl der Bewerber im nächsten Jahr bauen möchte und freistehende Einfamilienhäuser, hierbei teilweise als Stadtvilla, auf 500 bis 600 m<sup>2</sup> großen Grundstücken errichten möchte. Lediglich zwei Bewerber konnten sich vorstellen ein Doppelhaus zu errichten. Die Nachfrage nach Haustypen, die ein besseres Verhältnis zwischen Außenflächen und Bauvolumen aufweisen (= geringerer Energiebedarf), wie zum Beispiel der Typ Reihenhaus, war gleich Null.

Zu dem Themenbereich erneuerbare Energien gaben mehr als 80 % der Bewerber an, dass sie diese einsetzen werden. Rund die Hälfte der Bewerber äußerte, dass sie sich für ein Passivhaus interessieren.

Auch die Nutzung von Photovoltaik ist für viele Bewerber vorstellbar. Eine eher untergeordnete Rolle spielen Null- oder Plusenergiehaustypen und der Anschluss an ein Nahwärmenetz. Da auch, wie in der letzten Ausschusssitzung berichtet, nach den Gesprächen mit der EVO aufgrund der geringen Baugebietsgröße und der geringen Verdichtung ein Nahwärmekonzept finanziell nicht darstellbar ist, sollte das Konzept einer flächendeckenden Nahwärmeversorgung nicht weiter verfolgt werden.

Vorstellbar, aber noch nicht abschließend geprüft, wäre weiterhin der Einsatz von Microblockheizkraftwerken. Dies könnte insbesondere vor dem Hintergrund, dass es auch eine Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienhäuser gibt, ein erfolgversprechender Ansatz sein, mehrere Wohneinheiten in ein kleines Nahwärmekonzept einzubeziehen. Eine abschließende Antwort der EVO als Projektpartner hierzu wird in diesen Tagen erwartet.

Weiterhin ist in eine Entscheidung die Tatsache mit einzubeziehen, dass im Zuge der Errichtung von neuen Wohngebäuden schon heute hohe Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz ggf. in Verbindung mit anlagentechnischen Maßnahmen zu erfüllen sind, um den Anforderungen EnEV2009 und des EEWärmeG2011 nachzukommen. Mit der von der Bundesregierung angekündigten nächsten EnEV-Novelle 2012 wird eine weitere Verschärfung der Anforderungen einhergehen. Plant z. B. ein Bauherr eine ausschließliche Beheizung über einen Gas- oder Ölbrennwertkessel, lässt sich dies nur mit einem sehr hohen baulichen Aufwand realisieren (Dämmstoffstärken wie bei Passivhäusern und Bedarf an weiteren Kompensationsmaßnahmen planerischer und/oder anlagentechnischer Art). Da der bauliche Wärmeschutz aufgrund des bereits vorhandenen hohen Dämmstandards nur noch bedingt steigerungsfähig ist, wird eine weitere Reduzierung des Jahresprimärenergiebedarfs nur auf anlagentechnischer Seite in Verbindung mit der Nutzung erneuerbarer Energien zu erreichen sein.

Somit sollten im Rahmen des Bebauungsplans die Voraussetzungen geschaffen werden, die einerseits den Primärenergieverbrauch deutlich reduzieren und andererseits eine Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen.

Als Maßnahmen bzw. Festsetzungen sind daher geplant

- Festschreibung, dass nur Häuser errichtet werden dürfen, die mindestens den Passivhausstandard erfüllen
- Einplanung einer Gruppe von 2 bis 3 Mehrfamilienhäusern mit der Maßgabe, diese in ein Nahwärmekonzept bzw. Microblockheizkraftwerken-Versorgung einzubinden
- Ausschließliche Ausrichtung der Baugrundstücke und der Baufelder nach Süden, Südosten und Südwesten zur Nutzung von Solarenergie
- Keine Festschreibung einer bestimmten Dachform
- Steuerung der Gebäudehöhe über die Festsetzung von maximalen Trauf- und/oder maximalen Gebäudehöhe in Kombination mit ausreichend groß bemessenen Grundstücksflächen zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung
- Einschränkung der Möglichkeit der Errichtung von Dachgauben auf Dachflächen, die nach Süden ausgerichtet sind, um diese Flächen für die Nutzung von Solarenergie freizuhalten

Soweit diese Maßnahmen aus planungsrechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan festzusetzen sind oder sich im Laufe des Verfahrens geänderte Anforderungen ergeben, besteht die Möglichkeit diese im Rahmen eines Grundstückskaufvertrags und/oder eines städtebaulichen Vertrags mit den zukünftigen Eigentümern festzuschreiben.

Frau Steuer merkt an, dass die Finanzierung eines Passivhauses sehr teuer ist und erkundigt sich, ob es der Vermarktung des Passivhausgebietes mit Schwierigkeiten zu rechnen sei.

Herr Abel antwortet, dass eine hohe Nachfrage trotz energetischer Auflagen besteht und dass die Passivhaussiedlung demnach gut vermarktet werden kann.

Herr Aschhoff ergänzt, dass es mehr als 60 Interessenten gibt und davon 15 Bewerber von außerhalb kommen. 50 – 55 % aller Interessenten überlegen ein Passivhaus zu errichten. Demzufolge habe er keine Bedenken das Gebiet als Passivhaussiedlung zu vermarkten.

Frau Köß meint, dass es sich nicht rechnet, alle Häuser mit Microblockheizkraftwerken auszustatten und stellt fest, dass einige Interessenten möglicherweise einen Gasanschluss wünschen. Ihre Frage sei daher, ob das Gebiet generell mit einer Gasversorgung ausgestattet wird.

Herr Abel antwortet, dass die EVO das Gebiet aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt Oelde nicht mit Gas versorgen muss. Aus seiner Sicht sei eine Gasversorgung in dem Gebiet wünschenswert.

Herr Kwiotek erkundigt sich nach den Grundstücksgrößen.

Herr Aschhoff teilt mit, dass die Grundstücke überwiegend eine Größe von 500 – 600 m<sup>2</sup> haben werden.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass in dem Gebiet dann nur Passivhäuser gebaut werden dürfen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt der vorgestellten Entwicklung eines neuen Baugebietes unter Einbeziehung besonderer energetischer Maßnahmen **einstimmig** zu und empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

#### **A) Einleitungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Rat der Stadt Oelde 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 18. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 18. Änderung soll eine rund 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche, im Anschluss an das an der Straße „Zur Polterkuhle“ vorhandene Wohngebiet zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Am südlichen Rand des geplanten Änderungsbereichs besteht eine überlagernde Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf einer Teilfläche von ca. 0,6 ha. Diese Darstellung soll zugunsten der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden, um eine flächensparende Erschließung und kompakte Anlage des Baugebietes zu ermöglichen. Als Ersatzflächen sollen die bislang durch die nachrichtliche Darstellung „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ blockierten Flächen zwischen den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und den westlich liegenden „Gewerblichen Bauflächen“ in Anspruch genommen werden, da die nachrichtliche Darstellung dieser „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ durch den Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 04.02.2002 im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Gebietsentwicklungsplans, der unter anderem die Aufgabe der sogenannten „Westumgehung“ zum Inhalt hatte, entfallen kann. Somit können die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in westlicher Richtung um rund 1,2 ha erweitert werden.

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

## **B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 114**

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 Bebauungsplanes Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

### **Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde**

Durch diesen Bebauungsplan soll der Bereich westlich der Straße „Zur Polterkuhle“ in einer Größe von rund 2,5 ha als „Allgemeines Wohngebiet“ überplant werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Südwesten des Oelder Stadtgebietes westlich der Straße „Zur Polterkuhle“ und südwestlich der Straße „Nienkamp“. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden befindet sich eine Waldfläche. Die östliche Grenze wird durch die an den Straßen „Zur Polterkuhle“ und Nienkamp“ bestehende Wohnbebauung gebildet.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 114 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 129	Flurstücke 356 tlw., 354 tlw. und 390 tlw.
----------	--

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

## **C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 18. 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 Bebauungsplanes Nr. 114 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

## **D) Beschluss 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 18. 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. 114 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. Nachfolgenutzung auf dem Gelände des heutigen Standortes der "Erich-Kästner-Schule"**

**Vorlage: B 2012/610/2487**

Herr Junkerkalefeld übergibt den Vorsitz an Frau Koch und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Abel trägt vor, dass nach dem derzeitigen Zeitplan der Umzug der „Erich-Kästner-Schule“ in den Neubau an der „Hans-Böckler-Straße“ im nächsten Jahr erfolgen soll. Der heutige Standort an der „Wibbelstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ wird vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) aufgegeben und soll veräußert werden. Um an dieser im Stadtgebiet wichtigen innerstädtischen Lage auf die zukünftige Entwicklung maßgeblich Einfluss nehmen zu können und auch um die Turnhalle in den nächsten Jahren weiterhin nutzen zu können, soll diese Fläche durch die Stadt Oelde angekauft werden.

Wie vom Ausschuss für Planung und Verkehr beschlossen, soll für die Nachnutzung der Flächen ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt werden. Zur Vorbereitung des Investorenauswahlverfahrens sind Rahmenbedingungen festzulegen und Vorgaben zu formulieren, z. B. zu den Themen Zielrichtung (Art der Einrichtung), Architektur und Städtebau, ohne gleichzeitig den Gestaltungsspielraum für unterschiedliche Lösungen zu sehr einzuengen. Im Zuge der Erarbeitung dieser Rahmenbedingungen sind insbesondere Gespräche mit Fachleuten zum Bedarf und der Ausrichtung von Pflegeeinrichtungen, Einbindung dieser Einrichtungen ins Quartier und mögliche Ergänzungen für diese Einrichtungen geführt worden. Im Ergebnis bietet es sich aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks an, Projekte des Generationenwohnens, des betreuten Wohnens und der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum in die Planungsüberlegungen einzubeziehen. In Hinblick auf die demografische Entwicklung sind dies wichtige Bausteine zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadt Oelde.

Als eine Möglichkeit ist die Entwicklung eines Quartiers denkbar, in dem sehr viel Wert auf eine gelebte Nachbarschaft und einen Austausch zwischen den Generationen gelegt wird. Ziel ist es, jedem Bürger solange wie möglich ein eigenständiges Leben in seiner eigenen Wohnung zu ermöglichen. Grundlage für eine solche Quartiersentwicklung ist in der Regel die Einrichtung von kleinen überschaubaren Pflegewohngruppen mit Betreuten Wohnens.

Weiterhin erklärt Herr Abel, dass die sozialpolitischen Ziele und die städtischen Interessen mit einer solchen Einrichtung vereinbar sind.

Am 05.06.2012 präsentierte Frau Overkamp vom Ev. Johanneswerk einigen Vertretern der Fraktionen und der Stadt Oelde ein Projekt des Generationenwohnens, des betreuten Wohnens und der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum. Die Unterbringung und Betreuung älterer Mitbürger entwickelte sich im Laufe der Jahre weiter, sodass heute von pflegebedürftigen Bewohnern gesprochen wird, die eine quartiersnahe Versorgung in einer familiären Pflegewohngruppe wünschen. Die Versorgungseinheit im Wohnquartier könnte aus 3 Säulen bestehen. Die 1. Säule ist eine stationäre Pflegeeinrichtung mit einer zentralen Wohnküche als Gemeinschaftsraum. Angrenzend an den zentralen Gemeinschaftsbereich wird die 2. Säule mit barrierefreien Wohnungen geschaffen. Ergänzend wird die Einrichtung durch ambulante Dienstleister, die für die pflegebedürftigen Bewohner 24 Stunden zur Verfügung stehen. Das Gemeinwesen bildet die 3. Säule. Hierbei steht die Netzwerkarbeit mit Bewohnern, Gruppen und Institutionen im Vordergrund. Für die Bewohner stehen Gemeinwesenarbeiter/innen mit Beratung und Vermittlung von Dienstleistungen zur Verfügung. Die Angehörigen und Freunde leben in unmittelbarer Nachbarschaft. Somit können die pflegebedürftigen

Menschen weiter in ihrem gewohnten sozialem Umfeld leben. Weitere soziale Einrichtungen und Geschäfte sind schon heute im Umgebungsbereich vorhanden.

Herr Abel begründet die intensive Steuerung durch die Stadt damit, dass nicht nur eine Renditeobjekt geschaffen werden soll. Im Vordergrund soll der Pflegegedanke stehen. Die Stadt steuert und fördert die Entwicklung des quaternahen Wohnens. Auf Grund der demographischen Entwicklung soll das Konzept mit der Nachbarschaft und Umgebung verzahnt werden. Auch die Ehrenämter müssten mit eingebunden werden. Herr Abel weist daraufhin, dass eine ähnliche Einrichtung an der Moorwiese großen Anklang findet.

Er informiert weiterhin darüber, dass das Baugrundstück laut Vertrag mit dem LWL geräumt übergeben wird. Allerdings bleibt die Turnhalle bestehen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein guterhaltendes pavillonartiges Gebäude. Nach Einschätzungen des Jugendamtes könnte das Gebäude für die U3 – oder Ganztagsbetreuung genutzt werden. Der Bedarf für die U3 – Betreuung wird derzeit geprüft. Somit sei für die Ausschreibung des quaternahen Wohnens der nördliche Bereich des Grundstückes vorgesehen. Die übrigen Bereiche können zu einem späteren Zeitpunkt in das Konzept integriert werden. Zur Realisierung des kleineren Konzeptes soll weiterhin eine Ausschreibung erfolgen.

Frau Gröver erläutert, dass eine größere Einrichtung nicht mehr zeitgemäß ist und dass im Kreis Warendorf mit 2400 stationären Plätzen, ausreichend Plätze zur Verfügung stehen. Ferner weist Frau Gröver darauf hin, dass hohe Sozialkosten durch weitere stationäre Einrichtungen auf den Kreis und somit auch auf die Stadt zukommen würden. Nach Aussagen des Kreises Warendorfs besteht für Oelde nur noch ein maximaler Bedarf von 30 stationären Plätzen. Im Stadtgebiet, sowie in den Ortsteilen Lette und Stromberg gibt es bereits 180 vollstationäre Plätze. Mit den 30 weiteren Plätzen würde das Angebot auf 210 stationäre Plätze erweitert werden.

Frau Geiger merkt an, dass der Sozialausschluss leider nicht bei dem Vortrag von Frau Overkamp dabei war und erkundigt sich, warum Frau Overkamp einen Vortrag zum quaternahen Wohnen vorgestellt hat.

Frau Gröver erklärt, dass der Kontakt über das Kuratorium der Deutschen Altershilfe zu Stande gekommen ist. Das Ev. Johanneswerk wurde der Stadt Oelde von dort empfohlen. Zudem weist Frau Gröver darauf hin, dass keine Bindung an den Träger besteht und dass jeder andere Anbieter bei einer Realisierung des geplanten Projektes in Frage kommt.

Frau Geiger wünscht, dass das Thema auch im Sozialausschuss thematisiert wird.

Frau Gröver antwortet, dass das Thema auch im Sozialausschuss behandelt wird.

Frau Köß stellte die Frage, wer konkret gesucht wird und ob ein Investor zusammen mit dem Träger gesucht wird.

Herr Abel antwortet, dass ein städtebauliches architektonisches Konzept geplant ist. Es wird ein Gemeinschaftsanbieter aus Betreiber, Investor und Architekt gesucht.

Frau Lesting erkundigt sich, ob die Entscheidung für ein bestimmtes Konzept schon vorliegt.

Herr Abel teilt mit, dass noch keine Entscheidung vorliegt und dass die Kriterien in einer Ausschreibung festgelegt werden. Nachdem die Angebote vorliegen, wird eine Jury ein Konzept auswählen.

Herr Voelker fragt, ob bei dem Ev. Johanneswerk immer derselbe Investor tätig wird.

Darauf antwortet Herr Abel, dass dies bei dem bisherigen Kontakt zum Investor nicht thematisiert wurde.

Herr Hellweg erkundigt sich, ob die Seniorenwohnungen beschlossen sind und ob man nicht auch über Studentenwohnungen nachdenken müsste, da es für Studenten schwierig ist, bezahlbare Wohnungen zu finden.

Herr Aschhoff gibt seine Einschätzung ab, dass in Oelde kein besonderer Bedarf an Studentenwohnungen erkennbar sei.

Herr Gresshoff merkt an, dass der Vortrag von Frau Overkamp gelungen sei und dass die Entwicklungen gut voran gehen. Zudem sagt Herr Gresshoff, dass am Ende der Wettbewerb über das Konzept entscheidet und dass gute Ideen auch im Sozialausschuss beraten werden. Die CDU stimmt nach Aussage von Herrn Gresshoff dem Beschlussvorschlag zu.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beauftragt die Verwaltung ein Investorenauswahlverfahren mit dem Ziel der Realisierung eines kleinteiligen Pflégewohngruppenkonzeptes für die Nachnutzung der Flächen im nördlichen Bereich der bisherigen „Erich-Kästner-Schule“ durchzuführen.

Herr Junkerkalefeld übernimmt wieder den Vorsitz.

### **9. Nachverdichtung Zum Drost Holz / Wibbeltstraße Vorlage: B 2012/610/2489**

Herr Abel berichtet, dass in der Sitzung vom 19.05.2011 die Verwaltung beauftragt wurde, für die Nachverdichtung im Bereich Zum Drost Holz / Wibbeltstraße Erschließungskonzepte zu erarbeiten und den Grundstückseigentümern vorzustellen. Auf der Bürgerversammlung am 12.09.2011 wurden den betroffenen Grundstückseigentümern erste Entwürfe für eine mögliche Entwicklung der Flächen gezeigt. Viele Eigentümer haben anschließend das Angebot der Verwaltung genutzt und sich persönlich beraten lassen und der Verwaltung anschließend ihre Entscheidung mitgeteilt.

Die Eigentümer, die sich nicht gemeldet hatten, wurden nochmal angeschrieben und um ihren Standpunkt zu einer Bebauung ihrer rückwärtigen Gartengrundstücke gebeten.

Nach der Auswertung aller Antworten wurden neue Entwürfe erstellt.

Um die östlichen Grundstücke zu erschließen, ist die Abtretung einer Fläche für die Straße erforderlich. Auf Grundlage der überarbeiteten Entwürfe wurden mit dem Eigentümer des Schlüsselgrundstückes mehrere Gespräche geführt. Leider hat dieser Eigentümer schriftlich erklärt, dass er nicht bereit ist Flächen von seinem Grundstück für eine Erschließung abzugeben. Aus diesem Grund können die östlichen Grundstücke derzeit für die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen nicht berücksichtigt werden.

Der Entwurf für die Erschließung der westlichen Grundstücke und die Umsetzung der Maßnahme wurde mit einem möglichen Erschließungsträger besprochen. Der Erschließungsträger wird nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten prüfen ob eine Bebauung der westlichen Grundstücke durchführbar ist und dann anschließend wieder mit der Verwaltung Kontakt aufnehmen.

Die Eigentümer, die an einer Bebauung ihrer Grundstücke interessiert waren, sind vor der Sitzung über den neuen Stand der Planungen informiert worden.

Anhand eines Übersichtsplanes erläutert Herr Abel den vorläufigen Abgrenzungsbereich für den westlichen Teilbereich.

Frau Steuer merkt an, dass eine Nachverdichtung zwar mühsam und zeitaufwendig ist, aber im Ergebnis positiv zu sehen ist. Als Beispiel teilt sie mit, dass sich das Baugebiet „Ermländerweg“ gut entwickelt hat.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beauftragt die Verwaltung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzubereiten.

#### **10. Parkraumbewirtschaftung; Antrag von Herrn Bäumker (OZO) auf Verlängerung der gebührenfreien Zeit (Brötchentaste) Vorlage: B 2012/320/2486**

Herr Bäumker (OZO) beantragt mit Mail vom 02.03.2012, den Zeitraum für das gebührenfreie Parken auf den gebührenpflichtigen Parkplätzen auf 30 Minuten zu verlängern.

Herr Bäumker trägt vor, dass gebührenfreies Parken für 15 Minuten deutlich, vor allem für die ältere Generation, zu kurz ist. Eine Verlängerung des gebührenfreien Parkens auf 30 Minuten würde nicht nur den Bürgern, sondern auch den Einzelhändlern zum Vorteil kommen.

Herr Gresshoff teilt mit, dass Brötchen meistens in der Zeit von 6 bis 8 Uhr geholt werden und dass die „Brötchentaste“ demnach nicht gebraucht wird. Alles andere wären Folgegeschäfte, die die Bürgerinnen und Bürger erledigen. Nach Aussage von Herrn Gresshoff hat sich die „Brötchentaste“ mit den 15 Minuten Freiparken bewehrt und um kurze Erledigungen zu machen, würden 15 Minuten ausreichen. Zudem merkt er an, dass gerade für lang andauernde Besorgungen die Parkscheinautomaten angeschaffen wurden.

Herr Westbrook unterstützt den Antrag von Herrn Bäumker. Er erklärt, dass 15 Minuten nicht ausreichend sind und man den Kundenbedürfnissen nachkommen müsste. Die Verlängerung des freien Parkens auf 30 Minuten würde auch den Einzelhändlern zu Gute kommen.

Herr Niebusch stimmt Herrn Westbrook zu und betont, dass 30 Minuten „Freiparken“ auch in anderen Städten der Standard ist.

Frau Koch teilt mit, dass die SPD den Antrag unterstützt.

Herr Tigges erklärt, dass eine Verlängerung des gebührenfreien Parkens zu einem Einnahmeverlust in Höhe von mehreren tausend Euro für die Stadt führt.

Herr Junkerkalefeld merkt an, dass es sich um kein Dauerparken handelt und fragt, ob es möglich ist, die Automaten probeweise umzustellen und wie hoch der technische Aufwand ist.

Herr Tigges antwortet, dass die Satzung geändert werden müsste und dass es technisch kein Problem ist, die Automaten umzustellen.

Frau Köß betont, dass eine Verlängerung des gebührenfreien Parkens zu einem erheblichen Einnahmeverlust führt..

Frau Geiger stellt den demographischen Wandel in den Vordergrund. Sie merkt an, dass für junge

Menschen 15 Minuten ausreichend sind, ältere Menschen aber oftmals mit der Zeit nicht auskommen. Zudem sagt sie, dass eine Verlängerung des gebührenfreien Parkens in Oelde große Akzeptanz finden wird.

Herr Gresshoff schlägt vor die Verlängerung probeweise zu versuchen.

Frau Köß merkt an, dass man jetzt Rücksicht auf die älteren Menschen nimmt, aber jahrelang keine Rücksicht auf die Familien mit Kindern genommen wurde, denn 15 Minuten sind für eine Familie mit Kinderwagen auch nicht ausreichend.

Herr Junkerkalefeld sieht Vor- und Nachteile für eine Verlängerung. Er schlägt vor, die Verlängerung auf 30 Minuten probeweise für 1 Jahr einzuführen.

Herr Voelker betont, dass es um den Antrag von Herrn Bäumker geht und dass über diesen zu entscheiden ist.

Daraufhin stellt Herr Gresshoff den Antrag, dass das gebührenfreie Parken 1 Jahr probeweise auf 30 Minuten umgestellt wird und man nach dem Jahr schaut, wie die Akzeptanz ist.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **mit großer Mehrheit** den Antrag von Herrn Bäumker (OZO) das gebührenfreie Parken auf den gebührenpflichtigen Parkplätzen auf 30 Minuten zu verlängern.

Da dieser Beschluss weitreichender ist, als der Antrag von Herrn Gresshoff, wird über den zweiten Antrag nicht abgestimmt.

## **11. Beratungsleistungen, Verkehrsstudien** **Vorlage: B 2012/661/2467**

Herr Abel trägt vor, dass der in der Stadt Oelde bestehende Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahre 1992 stammt, und dass die diesem Plan zugrundeliegende Datenbasis teilweise noch älter ist

Durch zwischenzeitlich erfolgte überörtliche Planungen und Verkehrsprojekte, die Realisierung neuer Wohn- und Gewerbegebiete und durch das geänderte Verkehrsverhalten sind seit Anfang der 90er Jahre wesentliche Veränderungen der verkehrlichen Situation im Stadtgebiet Oelde eingetreten.

Daher sollen einige grundsätzliche verkehrliche Fragestellungen und verschiedene konkrete Planungsaufgaben durch ein Ing.-Büro für Verkehrsplanung bearbeitet werden. Dazu sollen zu den nachstehend aufgeführten Themen Defizite aufgezeigt und erste Lösungsansätze erarbeitet werden, die dann im Fachausschuss zu beraten sind.

Die im Haushaltsplan grundsätzlich bereitgestellten Mittel stehen unter dem Vorbehalt eines Sperrvermerkes, wonach der Ausschuss für Planung und Verkehr zunächst über das Arbeitsprogramm zu beschließen hat.

Anschließend stellt Herr Abel das geplante Arbeitsprogramm vor:

### **1. Radverkehr in Oelde**

**a. Beschaffung, Zusammenstellung und Auswertung von Grundlagendaten; Aufbereiten von Bestandskarten:**

- Schaffung, Zusammenstellung und Auswertung von digitalen Kartenmaterial (ALK's, Luftbilder, vorhandene Ausbaupläne für die Verkehrsanlagen, digitales Kataster) zur Schaffung einer Plangrundlage.
- Auswerten von vorhandenen Verkehrsdaten für Oelde mit den wesentlichen Quell- und Zielverkehren für den Radverkehr
- Darstellung überörtlicher Radverkehrsstrecken, Auswertung der Planungen Dritter.
- Aufbereiten in Übersichtsplänen und 4 Karten (Oelde + 3 Ortsteile) im Maßstab 1:5.000 (ggf. 1:2.500) mit Darstellungen der Radverkehrsanlagen, Darstellung der Radverkehrsanlagen in der Strecke:
- Darstellung der Radverkehrsanlagen und Regelungen in den Knotenpunkten
- Auswertung der aktuellen Unfallsteckkarte des Kreises Warendorf hinsichtlich der Radverkehrsunfälle in den letzten 3 Jahren.

**b. Mängelanalyse Radverkehrsnetz**

- Fehlende Verbindungen durch Abgleich des Luftliniennetzes mit dem Bestandsnetz.
- Nicht einheitliche Regelungen für den Radverkehr in der Strecke und in den Knotenpunkten, insbesondere in den Kreisverkehren, sind hinsichtlich der Verkehrsführung und der Begreifbarkeit aufzuzeigen.
- Radverkehrsanlagen, die nicht mehr dem Stand der Technik, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit entsprechen, sind gesondert darzustellen.

**c. Handlungskonzept**

- Aufzeigen von Lösungen zu den Mängel und Netzlücken. Die Entwurfstiefe liegt dabei im Bereich eines vereinfachten Vorentwurfes und ist in einem Maßnahmen- und Kostenplan zusammenzufassen.
- Für die Knotenpunkte im Zuge der L 793 ist die bauliche Umgestaltung zu Kreisverkehren zu prüfen und gegebenenfalls in der Entwurfstiefe eines vereinfachten Vorentwurfes aufzuzeigen; die verkehrlichen und leistungsmäßigen Auswirkungen auf die Nachbarknotenpunkte sind zu beschreiben
- Erstellung einer Prioritätenreihung hinsichtlich Verkehrssicherheit, Netzfunktion und Erschließungswirkung.
- Abschätzung von Grobkosten der Einzelmaßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten: Eigenfinanzierung, Verwendung von Fördermitteln, Finanzierung anderer Baulastträger, Maßnahmen im Rahmen von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen

**d. Entscheidung und Umsetzung**

- Vorstellung in den politischen Gremien
- Mit den Baulastträgern der klassifizierten Straßen ist jeweils ein Abstimmungstermin durchzuführen und gemeinsame Maßnahmen sollen festgelegt werden.
- Für das Radwegkonzept ist ein Abschlussbericht zu fertigen und digitaler Form sowie 3-fach in Papierform an die Stadt Oelde zu übergeben.

**2. Überprüfung Kapazitätsverbesserung bzw. Umgestaltung folgender Knotenpunkte**

- L 793 Warendorfer Straße/Am Bahnhof/Zufahrt Alte Molkerei/Busbahnhof
- L 793 Warendorfer Straße/Nordring/Berliner Ring
- K 11 Berliner Ring/Zum Sundern

**a. Erstellung je einer Vorentwurfsstudie genannten Knotenpunkten**

- Das vorhandene Kartenmaterial für einen Lageplan im M.: 1: 250 aufbereiten
- Planerische Realisierbarkeit eines Kreisverkehrs und / oder einer kreisverkehrsähnlichen Geometrie, einschließlich Nebenanlagen.
- Anfertigen von je bis zu 3 Varianten zu jedem Knotenpunkt.
- Erarbeitung der Verkehrsmengen an den Knotenpunkten und erstellen der Verkehrsmengen für den Knotenpunkt als Kreisverkehr
- Beurteilung der Auswirkungen auf die benachbarten Knotenpunkte
- Überschlägige Ermittlung der Wartezeiten an den Knotenpunktarmen des geplanten Kreisverkehrs
- Prüfung der baulichen Umsetzbarkeit
- Verwaltungsinterne Vorabstimmung zur Auswahl der Vorzugsvariante
- Erstellen eines Vorentwurfes der Vorzugsvariante für interne und externe Besprechungen mit den wesentlichen geometrischen Elementen

**b. Zusätzliche Anforderungen Knotenpunkt L 793 Warendorfer Straße / Am Bahnhof / Zufahrt Alte Molkerei / Busbahnhof**

- Alternativ Vorentwurf zum 4 - armen Vollkreuzung mit Vollsignalisierung
- Berechnung der Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeiten für die Varianten Vollsignalisierung und Kreisverkehr
- Überschlägige Ermittlung eines Signalzeitenplanes bei Belastung aller 4 Fahrrichtungen und Ermittlung der Wartezeiten an allen 4 Knotenpunktarmen des geplanten Kreisverkehrs
- Beurteilung der Auswirkungen auf die benachbarten Knotenpunkte der L 793
- Hinweise zu der baulichen Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung der besonderen topografischen Verhältnisse

**c. Entscheidung und Umsetzung**

- Vorstellung in den politischen Gremien
- Mit den Baulastträgern der klassifizierten Straßen ist jeweils ein Abstimmungstermin durchzuführen und gemeinsame Maßnahmen sollen festgelegt werden.
- Abschlussbericht fertigen und digitaler Form sowie 3-fach in Papierform an die Stadt Oelde zu übergeben.

**3. Machbarkeitsabschätzung zusätzlicher Bahnquerungen / Nord-Süd- Verbindungen**

**a. Beschaffung, Zusammenstellung und Auswertung von Grundlagendaten**

- Schaffung, Zusammenstellung und Auswertung von digitalen Kartenmaterialien (ALK's, Luftbilder, vorhandene Ausbaupläne für die Verkehrsanlagen, digitales Kataster, Kanalbestand, Gewässerkarte) zur Schaffung einer Plangrundlage.
- Zusammenstellen von Planungen Dritter.
- Insgesamt sind 3 grundsätzliche Varianten in die Vorüberlegungen auch unter liegenschaftlichen Gesichtspunkten mit einzubeziehen.

- Ortsbegehung der 3 vordefinierten Trassenkorridore, einschließlich Fotodokumentation.
- 

**b. Linienhafte Darstellung von 3 Varianten**

- Definition und Abstimmung eines möglichen Ausbauquerschnittes für die 3 Varianten.
- Definition einer Linienführung in 3 Varianten unter den Gesichtspunkten
  - o Höhenentwicklung und baulicher Machbarkeit
  - o Liegenschaftliche Situation und Flächenverfügbarkeit
  - o Umweltgesichtspunkte / FFH – Verträglichkeit / Schutzgebiete
- Linienhafte Darstellung der 3 Varianten in einem geeigneten Maßstab (z. B. 1:2.500).
- Abfrage der Versorgungsleitungen für die Untersuchungskorridore und Kartierung der maßgeblichen Versorgungsleitungen im Projekt.
- Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern.
- Abstimmung der Varianten der Bahnquerungen mit der DB im Rahmen eines Abstimmungstermins in Essen (Eisenbahnbundesamt).

**c. Aufbereiten der 3 Planvarianten in der Entwurfstiefe eines vereinfachten Vorentwurfs**

- Die Varianten werden in Lageplänen (M. = 1:500) dargestellt.
- Für jede Variante ist ein Ausbauquerschnitt und ein Höhenplan/Längsschnitt zu erstellen.

**d. Vergleich der Varianten im Rahmen einer bewertenden Kurzberichtes / Entscheidungsmatrix**

- Die 3 Varianten sind in einem Kurzbericht vergleichend gegenüberzustellen.
- Umweltgesichtspunkte sind nach allgemein zugänglicher Datenbasis (Biotopkataster) abzuarbeiten (keine Felderhebungen).
- Flächenverfügbarkeit und liegenschaftliche Randbedingungen sind zu bewerten.
- Bauliche Gesichtspunkte, erforderliche Ingenieurbauwerke und Entwässerungsmöglichkeiten sind aufzuzeigen.
- Für die 3 Varianten sind Grobkostenschätzungen mit Fördermöglichkeiten zu erarbeiten.

**e. Empfehlung für weitere Arbeitsschritte / Umsetzung**

- Wahl eines Verfahrens zur Schaffung von Baurecht (B-Plan, Planfeststellung)
- Überprüfung von Finanzierungsmöglichkeiten: Eigenfinanzierung, Verwendung von Fördermitteln, Finanzierungsbeiträge anderer Baulastträger, Maßnahmen im Rahmen von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen, Eisenbahnkreuzungsgesetz
- Durchführung einer Verkehrsmengenuntersuchung
- Durchführung einer UVS/FFH – Verträglichkeitsprüfung / Artenschutz
- Vorentwurf Ingenieurbauwerke

Frau Steuer teilt mit, dass der Punkt Radverkehr unstrittig ist. Sie hat bisher keine Probleme im Bereich „L 793 Warendorfer Straße / Am Bahnhof / Busbahnhof erkennen können und fragt, ob das mit der Entwicklung des Raiffeisengelände zusammenhängt.

Herr Abel erklärt, dass für das Raiffeisengelände verschiedene Konzepte möglich sind. Die Zufahrt auf das alte Molkereigelände stellt ein Problem dar. Möglicherweise könnte dort auch ein Kreisverkehr errichtet werden.

Herr Voelker merkt an, dass der Verkehrsentwicklungsplan Folgen für das Innenstadtkonzept haben könnte.

Herr Gresshoff verdeutlicht, dass ein Verkehrsentwicklungsplan notwendig ist. Des Weiteren merkt er an, dass die Ennigerloher Straße besser an den Norden angebunden werden muss und dass er auch in diesem Bereich einen möglichen Standort für die Feuerwehr sehe. Die CDU sei für die Freigabe der Haushaltsmittel.

Frau Köß erkundigt sich, ob Verkehrszählungen angedacht sind und stellt dar, dass auf Grund des demographischen Wandels auch der ÖPNV in Form von Bürgerbussen mit eingebunden werden muss. Weiterhin äußert sie, dass Kreisverkehre keine Allheilmittel sind und dass diese problematisch für Radfahrer sind.

Herr Abel verdeutlicht, dass kein voll umfassendes gesamtstädtisches Verkehrskonzept geplant ist, sondern dringende Einzelbausteine, die zeitnah abzuwickeln sind und dass man auch Einzelfragen zum ÖPNV mit einbeziehen kann, dies aber budgetabhängig sei.

Frau Köß fragt nach, ob die Gesamtsumme von 81.000 € auf mehrere Auftragnehmer verteilt werden soll.

Herr Abel antwortet, dass ein oder mehrere Ing.-Büros zur Verkehrsentwicklungsplanung beauftragt werden sollen.. Eine Ausschreibung wurde noch nicht vorgenommen.

Frau Köß stellt den Antrag, dass über die 3 Punkte einzeln abgestimmt wird.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt über die vorgetragenen Leistungskriterien einzeln ab.

Den vorgetragenen Leistungskriterien unter Punkt 1 – Radverkehr in Oelde und Punkt 2 - Überprüfung Kapazitätsverbesserung bzw. Umgestaltung folgender Knotenpunkte stimmt der Ausschuss für Planung und Verkehr einstimmig zu. Mit Mehrheit und bei 5 Gegenstimmen wird Punkt 3 - Machbarkeitsabschätzung zusätzlicher Bahnquerungen / Nord-Süd- Verbindungen beschlossen.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt den vorgetragenen Leistungskriterien mit Mehrheit bei 5 Gegenstimmen zu und hebt den Vorbehalt der Haushaltssperre auf.

#### **11.1. Antrag der CDU - Fraktion vom 10.03.2012 Straße "Zum Sundern" Vorlage: T 2012/661/2497**

Herr Mülders trägt vor, dass aufgrund des Antrages der CDU – Fraktion vom 10.03.2012 an den Rat der

Stadt Oelde die Verwaltung den Übergang des Radweges auf die Fahrbahn der Straße „Zum Sundern“ in Augenschein genommen hat. Zum jetzigen Zeitpunkt reicht die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche nicht aus, um bauliche Veränderungen am Übergang des Radweges auf die Fahrbahn vorzunehmen.

Nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt im Hause ist aus den letzten Jahren keine Unfalllage bekannt.

Unter Top 11 dieser Sitzung wurde über die Freigabe von Haushaltsmitteln zur Beauftragung von Beratungsleistungen und Verkehrsstudien beraten. Hier ist die Kontrolle des Radwegesystems der Stadt Oelde unter dem Punkt 1 sowie unter Punkt 2 die verkehrliche Untersuchung des Knotenpunktes „Berliner Ring / Zum Sundern“ vorgesehen. Die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um den Radweg an der Straße „Zum Sundern“ mit Übergang auf die Fahrbahn in Höhe der „Tom-Rinck-Straße“ ist daher möglich.

Herr Hellweg merkt an, dass zur Sicherheit der Radfahrer/innen das Beet durch eine Radspur ersetzt werden sollte.

Herr Mülders hält dies für keine gute Lösung und schlägt vor, dass das zu beauftragende Büro im Zuge der Überprüfung des Radwegesystems der Stadt Oelde die Radwegsituation am Knotenpunkt „Berliner Ring / Zum Sundern“ bis zur Radwegeauflösung in Höhe der „Tom-Rinck-Straße“ mit überprüft.

Herr Hellweg sieht die Notwendigkeit anders und erkundigt sich, ob ein Hinweisschild, das Radfahrer die Straße kreuzen, aufgestellt werden kann.

Herr Mülders antwortet, dass bereits ein Hinweisschild vorhanden ist.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig**, dass das zu beauftragende Büro im Zuge der Überprüfung des Radwegesystems der Stadt Oelde die Radwegsituation an dem Knotenpunkt „Berliner Ring / Zum Sundern“ bis zur Radwegeauflösung in Höhe der „Tom-Rinck-Straße“ mit überprüft.

## **12. Straßenendausbau "Habichthöhe III. BA" in Oelde-Stromberg Vorlage: B 2012/661/2463**

Herr Mülders trägt vor, dass es sich bei dem Ausbaubereich um das Teilstück der Straße „Habichthöhe“ zwischen den Straßen „Am Rosendahl“ und „Im Vogeldreisch“ handelt. Dieses Teilstück wird im Rahmen einer Erneuerung hergestellt. Ebenfalls betroffen sind die nördlichen Erweiterungen der Straßen „Am Rosendahl“ und „Im Vogeldreisch“. Die Abschnitte werden als Erstausbau hergestellt. Die gesamte Ausbaulänge beträgt ca. 210 m, die Ausbaufäche ca. 2.010 m.

Durch die bauliche Ausführung einiger Pflanzinseln soll die Zonengeschwindigkeit von 30 km/h unterstützt werden. Für die Bepflanzung sind hochstämmige Bäume (z. B. Feldahorn) vorgesehen. Die Unterflächen werden als Rasenflächen hergestellt.

Die Straße „Habichthöhe“ wird beidseitig mit einem Gehweg ausgestattet, der im nördlichen Bereich eine Breite von ca. 1,00 m und im südlichen Bereich eine Breite von ca. 1,75 m erhält. Vor den Gebäuden Haus Nr. 1 – 5 wird ein Parkstreifen in einer Breite von ca. 2,50 m angelegt. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,50 m.

Gehwege und Parkstreifen werden in einem Betonsteinpflaster hergestellt und unterscheiden sich durch die Farbgebung. Die Gehwege erhalten eine hellgraue- und der Parkstreifen eine anthrazitfarbene Oberfläche.

Die Fahrbahn wird in Anlehnung an die bestehenden Straßenabschnitte als Asphaltfläche hergestellt.

Der Ausbau erfolgt höhengleich, so dass sich Gehwege, Parkstreifen und Fahrbahn auf einer Ebene befinden.

Die beiden Stichstraßen „Am Rosendahl“ und „Im Vogeldreisch“ erhalten einseitig ein Gehweg aus Betonsteinpflaster (Farbe: hellgrau). Die Fahrbahn wird mit einem Verbundsteinpflaster (rot – schwarz nuanciert) hergestellt.

Herr Helmers erkundigt sich, ob es sich um einen Straßenendausbau oder um eine Erneuerung handelt und wie das Verhältnis der Kosten aussieht.

Herr Mülders antwortet, dass es sich um eine Erneuerung handelt und dass von der Stadt Anliegerkosten erhoben werden müssen, da es sich um eine KAG – Maßnahme handelt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die Durchführung der Bürgerinformation für die Maßnahme Straßenausbau „Habichthöhe / Am Rosendahl / Im Vogeldreisch“ auf Basis der vorgestellten Planung.

### **13. Straßenendausbau in Oelde - Lette "Teutheide" Vorlage: B 2012/661/2461**

Herr Mülders trägt vor, dass es sich bei dem Ausbaubereich um das Baugebiet „Südlich der Herzebrocker Straße“ in Lette mit einer Ausbaulänge von ca. 380 m und einer Fläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> handelt.

Die Fahrbahnfläche wird in einer Breite zwischen 4,50 m und 5,50 m hergestellt. Beidseitig schließt sich ein Gehweg in einer Breite von 1,75 m an.

Der Ausbau der Fahrbahn erfolgt mit einem Verbundsteinpflaster (H-Pflaster, rot-schwarz nuanciert), die Gehwege werden mit einem Betonsteinpflaster (16 / 24 grau) hergestellt.

Durch die bauliche Ausführung von Pflanzinseln soll eine Verkehrsberuhigung erreicht werden. Für die Bepflanzung dieser Inseln sind hochstämmige Bäume (z. B. Feldahorn) vorgesehen. Die Unterbepflanzung wird als Rasenfläche hergestellt.

Das Parken auf der Fahrbahn, also nicht auf den grau gepflasterten Gehstreifen, ist erlaubt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die Durchführung der Bürgerinformation

für die Maßnahme „Straßenendausbau Teutheide“ auf Grundlage der vorgestellten Planung.

#### **14. Ausbau "Von-Büren-Allee" und "Erschließung Heinrich-Hertz-Straße" in Oelde Vorlage: B 2012/661/2481**

Herr Mülders trägt vor, dass im Zuge einer gemeinsamen Baumaßnahme der Stichweg „Von-Büren-Allee“ zwischen „Von-Büren-Allee“ und „Sudbergweg“ endausgebaut werden soll, sowie die „Heinrich-Hertz-Straße“ ab der „Carl-Zeiss-Straße“ auf einer Länge von rd. 160 m weiter erschlossen werden soll.

Der Stichweg „Von-Büren-Allee“ liegt als Baustraße in Asphaltbauweise vor. Hier sind Schotter- und Asphalttragschicht fertig, es fehlen je 4 cm Binder und Decke. Die Randbereiche sind geschottert, in den Zufahrtbereichen der 3 Anlieger sind Streifen in Asphalt zur Überbrückung des Schotters angeordnet. Die Straßenentwässerung ist zum Teil bereits vorhanden. Eine Straßenbeleuchtung ist bislang nicht installiert.

Die Planung sieht vor, beidseitig einen 1,75 m breiten Gehweg in grauem Rechteckpflaster herzustellen. Dieser soll durch einen Hochbord von der 7,0 m breiten Fahrbahn in Asphaltbauweise abgetrennt werden. Zwischen der Fahrbahn und dem östlichen Gehweg wird ein 3,0 m breiter Stellstreifen für LKW hergestellt. Dieser wird mit Verbundsteinpflaster in anthrazit, bei Zufahrten in grau befestigt.

Die Entwässerungseinrichtungen der Straßenflächen sind im nördlichen Baubereich größtenteils vorhanden und müssen nur dem Endausbau angepasst werden. Im südlichen Bereich erfolgt die Entwässerung aufgrund der Oberflächengefälle in den vorhandenen Straßenseitengraben des „Sudbergweg“.

Größere Pflanzflächen werden im nördlichen und südlichen Bereich des Baufeldes zwischen Fahrbahn und Gehweg angelegt, in der Baufeldmitte wären aufgrund der Stellplatzlängen für LKW und eventueller Schleppkurven ein- und ausfahrender LKW keine sinnvollen Pflanzflächen möglich.

Neuverlegungen am Hauptkanal sind nicht geplant.

Die „Heinrich-Hertz-Straße“ ist bislang ab der Ecke „Carl-Zeiss-Straße“ als ursprünglicher Wirtschaftsweg mit einer Asphaltfläche von rd. 3 m Breite ausgebaut. Zur Erweiterung der Niederschlagswasserkanalisation und Erschließung im Hinblick auf die zukünftige Ausfahrt der momentan im Bau befindlichen Firma Komptech soll der vorhandenen Wirtschaftsweg zur Baustraße des Gewerbegebietes umgebaut werden. Dabei ist die Erschließung um rd. 1,4 m auf eine zugesicherte Anschlusshöhe von 107,43 m ü. NN aufzuheben.

Der vorhandene Regenwasserkanal DN 300 wird um eine Haltung von 50 m Länge erweitert, um die Oberflächenentwässerung bis zum geplanten Hochpunkt (Zufahrt Komptech) abzuleiten.

Der bestehende Wirtschaftsweg wird aufgenommen, das Straßengrundstück neu profiliert, mit verfestigtem Boden aufgehört und zunächst als Baustraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m hergestellt.

Dies bedeutet eine Schottertragschicht von 43 cm und eine Asphalttragschicht von 14 cm, die im späteren Endausbau von 65 cm Gesamtaufbaustärke beibehalten werden. Die späteren Gehweg- und Parkplatzflächen werden geschottert, an einigen Stellen werden bereits jetzt Straßeneinläufe zu Entwässerung angeordnet.

Die Bürgerinformation soll aufgrund der geringen Anzahl der Anlieger im Rahmen einer Gesprächsrunde im Rathaus erfolgen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die Durchführung der Bürgerinformation für die Maßnahme Ausbau „Von-Büren-Allee“ sowie die Durchführung der o. g. Maßnahmen wie vorgestellt.

**15. Kanalerneuerung und Straßenausbau "Goldbrink" in Oelde**  
**Vorlage: B 2012/661/2483**

Herr Mülders trägt vor, dass der Mischwasserkanal in der Straße „Goldbrink“ im Jahre 1956 in einer Tiefe von bis zu 4,5 m unter Gelände verlegt wurde und über ein Betonrohr DN 1000 mm entwässert wurde. Untersuchungen haben gezeigt, dass der Kanal streckenweise derart defekt ist, dass kein Kreisquerschnitt mehr besteht.

Im Zuge der hier geplanten Maßnahme soll zunächst der Hauptkanal auf einer Länge von rd. 175 m zwischen „von-Nagel-Straße“ und der Straße „Zum Sundern“ durch einen gleich großen Querschnitt ersetzt werden, ebenfalls als Betonrohr. Dabei weicht die neue Trasse leicht von der bestehenden ab, um eine bessere Anordnung der Kanaldeckel in der Fahrbahn zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die wenigen Anschlussleitungen von DN 150 bis DN 300 (Hammelmann) falls erforderlich ersetzt werden.

Im Anschluss an die Kanalbauarbeiten ist geplant, die Oberflächen im öffentlichen Bereich zu erneuern.

Im Bestand findet man auf der östlichen Seite (Hammelmann) einen plattierten, ca. 1,8m breiten Gehweg vor, daran anschließend einen über Hochbord abgetrennten gepflasterten Parkstreifen von rd. 2,0m Breite. Hier ist ein Baumstandort auf etwa halber Strecke angeordnet. Nach Westen schließt daran die ca. 6,0m breite Fahrbahn in Asphaltbauweise an, die sich sowohl höhenmäßig als auch materialmäßig in einem desolaten Zustand befindet. Über einen Hochbord abgetrennt verläuft auf der Westseite des Straßengrundstücks ein 1,6m breiter Gehweg, der lediglich mit Splitt/Rotgrat befestigt ist.

Die Planungen im Bereich Straßenbau sehen vor, dass der westliche Gehweg in vorhandener Breite als gepflasterte Oberfläche mit Rechteckpflaster hergestellt wird. Die über den Hochbord abgetrennte Fahrbahn wird in Bestandsbreite als Asphaltfläche hergestellt, gefolgt von dem gepflasterten Parkstreifen, der nur im Rohrgrabenbereich erneuert wird. Der Baumstandort soll gemäß der Planung wegfallen, da dieser im Bestand auch im Hinblick auf die Nähe zu Hallenaußenwänden einen unglücklichen Eindruck macht. Hier ist aufgrund der vorhandenen hallenseitigen Bepflanzung ausreichend Grün vorhanden. Im Parkstreifen vor dem Hallenzugang zu Hammelmann soll über Sperrpfosten eine Straßenquerung ermöglicht werden. Der vorhandene Gehweg (größtenteils auf Privatfläche der Fa. Hammelmann) bleibt auch aufgrund des guten Zustands erhalten.

Die Anliegerinformation soll aufgrund der geringen Anzahl der Betroffenen im Rahmen einer Gesprächsrunde im Rathaus erfolgen.

Es handelt sich um eine beitragsfähige Maßnahme nach KAG.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die Durchführung der Anliegerinformation für die Maßnahme Ausbau „Goldbrink“ wie vorgestellt.

**16. Kanalerneuerung Fürstenbergstraße - Grüner Weg**  
**Vorlage: B 2012/661/2465**

Herr Mülders trägt vor, dass das Kanalnetz in der Fürstenbergstraße aus einem Mischwasserkanal DN 300 besteht. Der Hauptkanal sowie die Grundstücksanschlussleitungen sind aus dem Jahre 1936. Eine TV - Kamerabefahrung bestätigt den sehr maroden Zustand des Gesamtnetzes. Die häufigsten Schadensbilder sind Korrosionen, das bedeutet, den Betonkanälen ist der Bindemittelanteil (sprich Zement) ausgewaschen worden. Weiterhin prägen Längs- und Querrisse sowie fehlende Wandungsteile mit sichtbarem Boden das Gesamtbild. In einigen Bereichen ist die Tragfähigkeit des Kanals erheblich gefährdet. Eine Erneuerung der Gesamtkanalisation ist unabwendbar.

In diesem Jahr ist geplant, beginnend vom Einmündungsbereich Ennigerloher Straße / Fürstenbergstraße bis zum Einmündungsbereich Fürstenbergstraße / Grüner Weg einen neuen Mischwasserkanal zu verlegen. Im weiteren Verlauf im Grünen Weg, Richtung Westen bis zur Hausnummer 47 soll ebenfalls ein neuer Mischwasserkanal gebaut werden.

Die Trassenlage der neuen Kanäle orientiert sich am Altbestand. Die Nebenanlagen wie Parkstreifen und Gehwege werden nicht verändert.

Der westliche Fahrbahnrand im Einmündungsbereich Ennigerloher Straße / Fürstenbergstraße soll geringfügig umgebaut werden. Hierzu wird die vorhandene Hochbordführung umgebaut. Durch diese Veränderung soll die Abbiegegeschwindigkeit in die Fürstenbergstraße aus Richtung Ennigerloh kommend reduziert werden. Die Umbaumaßnahme dient der Entschärfung eines Unfallpunktes.

Zum Abschluss der Maßnahme erhalten die betroffenen Fahrbahnflächen eine neue Asphalttragschicht sowie eine Asphaltdeckschicht.

Insgesamt werden ca. 400 m öffentliche Kanäle sowie ca. 300 m private Grundstücksanschlussleitungen erneuert. Die Baukosten der Grundstücksanschlussleitungen einschließlich der betroffenen Oberflächenarbeiten sind von den Grundstückseigentümern im Rahmen des Kostenersatzverfahrens gemäß Kommunalabgabengesetz zu tragen.

Die geschätzten Baukosten betragen ca. 593.000 €, davon entfallen 138.000 € auf die Erneuerung der Grundstücksanschlussleitungen.

Die Maßnahme ist Teil des gültigen Abwasserbeseitigungskonzeptes.

Bevor mit dem Beweissicherungsgutachten an den bestehenden Gebäuden bzw. mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, ist eine Eigentümerversammlung durchzuführen.

Herr Hagemeier erkundigt sich, ob der Knotenpunkt „Grüner Weg“ während den Kanalarbeiten komplett gesperrt wird.

Herr Mülders antwortet, dass es eine einspurige Verkehrsführung geben wird.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die Durchführung einer Eigentümerversammlung. Die vorgestellte Planung wird zur Kenntnis genommen.

**17. Maßnahme "Deckenverstärkungen Wirtschaftswege 2012"**  
**Vorlage: B 2012/661/2482**

Herr Mülders trägt vor, dass im Zuge der jährlichen Unterhaltung der Wirtschaftswege im Stadtgebiet im Jahr 2012 Deckenverstärkungen von mehreren Abschnitten erfolgen sollen. Dabei handelt es sich um Bereiche, bei denen eine Behandlung der Oberflächen aufgrund struktureller Schäden des Straßenaufbaus nicht mehr ausreicht.

Resultierend aus der diesjährigen Wirtschaftswegereise sollen folgende 5 Abschnitte saniert werden.

- |                          |                                       |           |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------|
| 1. Alte Holzstraße       | zwischen Bahn und Haus Nr.8           | rd. 400 m |
| 2. Alte Holzstraße       | zwischen Kreuzung und Steinhoff       | rd. 520 m |
| 3. Keitlinghauser Straße | zwischen L793 bis hinter Keitlinghaus | rd. 550 m |
| 4. Preussenweg           | Stichweg zw. Kreuzung und Privatweg   | rd. 330 m |
| 5. Preussenweg           | Teilabschnitt vor o.g. Stichweg       | rd. 50 m  |

Die Deckenverstärkungen sehen vor, auf den vorhandenen Oberflächen die Mulden auszugleichen und darauf eine neue Binder- und Deckschicht aufzubauen. Zusätzlich werden die vorhandenen Bankette abgetragen und neu aufgebaut.

Bei den Maßnahmen 3 und 5 der Liste erfolgt ein kompletter Neuaufbau inklusive der Tragschichten. Punkt 5 der Liste erfolgt unter Kostenbeteiligung der kürzlich dort tätigen EVO.

Herr Voelker regt an, die Decke an der Alten Holzstraße zwischen der Kreuzung und Steinhoff erst nach Abschluss der Bauarbeiten bezüglich der Errichtung der Photovoltaikanlage zu erneuern.

Herr Mülders antwortet, dass es noch klar ist, von wo die Baustelle angefahren wird und dass die Decke des Wirtschaftsweges nicht zeitgleich mit dem Bau der Photovoltaikanlage erneuert wird.

Herr Kwiotek merkt an, dass die zukünftige Entwicklung der Wirtschaftswege beobachtet werden muss.

Frau Lesting informiert, dass es kein Abrechnungsmodell gibt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die Durchführung der Maßnahme „Deckenverstärkungen Wirtschaftswege 2012“ wie vorgestellt.

**18. 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde**  
**Vorlage: B 2012/600/2471**

Herr Abel trägt vor, dass es auf Grund des Besucherverkehrs der Senioreneinrichtung an der Moorwiese zu Parkproblemen kommt und dass es in dem Bereich eine Baulücke neben der Senioreneinrichtung gibt.

Die Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde ist durch Städtebaulichen Vertrag vom 18.09.2006 auf die Firma Kirchner Immobilien als Vorhabenträger übertragen worden.

Mit Schreiben vom 28.02.2012 hat der Vorhabenträger nun eine geänderte Planung für das derzeit noch unbebaute Grundstück Flur 111, Flurstück 506 (Baulücke neben der Seniorenwohneinrichtung) vorgelegt und beantragt, die im Städtebaulichen Vertrag vereinbarte Planung entsprechend anzupassen. Eine gleichzeitige Änderung des Bebauungsplans ist diesbezüglich nicht notwendig.

Statt des seinerzeit geplanten Innenhofwohnhauses für Senioren sollen auf dem Baugrundstück drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Grund für die geänderte Planung ist die inzwischen veränderte Marktsituation, nach welcher sich keine Nachfrage zu der ursprünglichen Planung ergeben hat. Für die geplanten Wohnhäuser liegen dem Vorhabenträger hingegen bereits ernsthafte Anfragen vor.

Die Stadt Oelde hat aus planerischen Gesichtspunkten keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung. Allerdings zeigt sich bereits heute, dass an dieser Stelle zu wenige Stellplätze für PKW vorhanden sind. Für Besucher der Seniorenwohnanlage und insbesondere für die ambulanten Pflegedienste, die für die Bewohner der Anlage tätig sind, fehlen im Bereich Moorwiese Möglichkeiten zum Parken.

Mit dem Vorhabenträger wird derzeit über eine Änderung des Städtebaulichen Vertrages verhandelt, die sowohl die Bebauung mit Einfamilienhäusern als auch die Schaffung von Parkraum regeln soll.

Konkret soll die Änderungsvereinbarung folgenden Inhalt erhalten:

1. Zustimmung der Stadt zur Bebauung der Baulücke mit den geplanten Einfamilienhäusern.
2. Festlegung der Gestaltung dieser Gebäude.
3. Schaffung von Stellplätzen – entweder durch Zahlung einer Stellplatzablöse durch den Vorhabenträger und Bau von Stellplätzen durch die Stadt auf dem städtischen Grundstück gegenüber der Seniorenwohneinrichtung ODER durch Bau der Stellplätze durch den Vorhabenträger auf dem Grundstück der Seniorenwohneinrichtung (in diesem Fall würde eine Absicherung über Vertragsstrafe und Bürgschaft erfolgen).

Frau Köß verdeutlicht, dass die Parkplätze, die fehlen auch zu erfüllen sind und dass Herr Kirchner diese Parkplätze auch bauen muss.

Herr Abel berichtet, dass der Städtebauliche Vertrag vom 18.09.2006 bereits die Schaffung von Stellplätzen geregelt hat. Jedoch wurde eine Baugenehmigung erteilt, in der nur ein Teil der Stellplätze gefordert wurde. Es ist anzunehmen, dass damals der Besucherverkehr nicht berücksichtigt wurde. Mit dem jetzigen Vorhaben könnten zusätzliche Parkplätze geschaffen werden.

Frau Köß erklärt, dass sie der 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde nicht zustimmen wird, denn auf dem Grundstück sollten barrierefreie Wohnungen errichtet werden. In Hinsicht auf die Quartiersentwicklung wäre es besser, auf Zeit zu setzen, denn das jetzige Vorhaben von Herrn Kirchner widerspricht dem

seinerzeitigen durch den Rat beschlossenen Gesamtkonzept.

Herr Abel merkt an, dass es seit 6 Jahren, nach Auskunft der Firma Kirchner aufgrund Vermarktungsproblemen eine Baulücke in dem Bereich gibt.

Herr Niebusch fragt, ob es die Regel ist, dass man innerhalb von 2 Jahren nach Erhalt der Baugenehmigung mit dem Bau beginnen muss.

Herr Aschoff antwortet, dass es für den ursprünglich geplanten Bau keine zeitliche Verpflichtung bestand.

Frau Köß merkt an, dass Herr Kirchner früher das Grundstück frei lassen wollte und dass der Architekt dieses erhalten sollte.

Herr Abel gibt bekannt, dass Herr Dabrock von der Senioreneinrichtung an der Moorwiese kein Interesse an einer Zusammenarbeit mit Herrn Kirchner bekundet hat.

Frau Köß weist darauf hin, dass an der Ennigerloher Straße auch noch 3 – 4 Häuser mit normalen Wohnungen gebaut werden und somit genügend Wohnraum zur Verfügung steht, jedoch barrierefreies Wohnen in Oelde fehlt.

Herr Westbrock ist der gleichen Meinung und plädiert dafür, dass der Antrag zurückgestellt wird.

Herr Niebusch wünscht sich den Bau eines Fußweges zwischen der Straße „Moorwiese“ und dem Parkplatz am Hallenbad, um zumindest das Parkproblem etwas zu entschärfen. Zudem betont er, dass Herr Kirchner durch die Änderung des Städtebaulichen Vertrages nicht belohnt werden darf.

Herr Abel verdeutlicht, dass jetzt die Möglichkeit zur Durchsetzung an Finanzierung der Stellplätze besteht.

Herr Gresshoff stimmt Frau Köß zu. Des Weiteren hat er Bedenken und sieht die jetzigen Planungen als nicht vertrauenswürdig an. Herr Gresshoff schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen, Lösungsansätze, die die Vertragsinhalte besser erfüllen, zu prüfen.

### **Beschluss:**

Dem Beschlussvorschlag der Vorlage wird nicht zugestimmt. Der Ausschuss für Planung und Verkehr ändert den Beschlussvorschlag wie folgt:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Hauptausschuss **einstimmig**, darauf zu bestehen, dass Herr Kirchner den Städtebaulichen Vertrag vom 18.09.2006 erfüllt.

### **19. Dorfentwicklungskonzepte** **Vorlage: B 2012/600/2485**

Herr Abel trägt vor, dass angesichts der aktuellen Entwicklung in den Ortsteilen Maßnahmen ergriffen werden sollen, um das Leben in den Ortsteilen attraktiver zu gestalten.

Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt Zuschüsse nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung für Planungen und Konzepte zur Dorffinnenentwicklung. Gefördert werden ländlich geprägte Orte mit weniger als 10.000 Einwohnern.

Ein Dorfentwicklungskonzept bietet die Möglichkeit zur fachübergreifenden Betrachtung der relevanten Aufgabenfelder mit dem Ziel, Leitbilder, Konzepte und Handlungsansätze für eine nachhaltige Entwicklung des Dorfes zu formulieren. Denkbare Bausteine eines Konzeptes sind die Bereiche Demographie, Siedlungsflächen, Wirtschaft, Landwirtschaft, Verkehr, Tourismus, Ökologie sowie Gestaltung des Ortsbildes. Dabei enthält es Hinweise zu Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten von Projekten und Maßnahmen und koordiniert die Aktivitäten des Dorfes, seiner Bewohner sowie der Kommune.

Zentrale Fragen bzw. Anforderungen an die Konzepterstellung sind:

- Kurzbeschreibung der Region
- Beschreibung der Ausgangslage/Bestandsaufnahme einschließlich bereits vorhandener oder beabsichtigter Planungen und Konzepte
- Analyse der regionalen Stärken und Schwächen
- Beschreibung der Entwicklungsziele und geeigneter Prüfindikatoren
- Darlegung der Entwicklungsstrategie, der Handlungsfelder und Leitprojekte
- Festlegung von Kriterien zur Auswahl der Förderprojekte
- Projektplanungsübersicht und Finanzierungskonzept
- Kriterien für die Bewertung der Zielerreichung

Bei diesem Prozess sind die relevanten Akteure mit einzubeziehen, dazu gehören in der Regel:

- Bürger
- Politik
- landwirtschaftliche Organisatoren
- Gebietskörperschaft
- Einrichtungen der Wirtschaft
- Verbraucherverbände
- Umweltverbände
- kulturelle Einrichtungen und Organisatoren
- die Träger öffentlicher Belange

Die Einbeziehung der Akteure in Form von öffentlichen Veranstaltungen, Arbeitskreisen, Workshops und Foren sowie der Prozess der Erarbeitung der integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte sind zu dokumentieren.

Die Erarbeitung des Konzeptes muss von einer Stelle außerhalb der öffentlichen Verwaltung durchgeführt werden.

Die Zuwendung wird im Rahmen der Projektförderung als Anteilsfinanzierung mit einer Zuweisung in Höhe von 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt. Maßnahmen, die der Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) dienen, werden zusätzlich mit 10 % gefördert. Die Bagatellgrenze liegt laut Landeshaushaltsordnung (LHO) bei einer Zuwendungssumme von 12.500 €, dieses entspricht einem Auftragswert von ca. 30.000 €, da die Mehrwertsteuer nicht förderfähig ist.

Die Bewilligung der Maßnahme zum Dorfentwicklungskonzept nach der o.g. Richtlinie könnte frühestens im Frühjahr 2013 erfolgen. Die Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugesichert werden.

Eine informative Preisabfrage bei in Frage kommenden Planungsbüros, um die Kosten zu kalkulieren und zu veranschlagen, ist jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt förderunschädlich möglich.

Grundsätzlich können Maßnahmen zur Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes auf zwei Jahre aufgeteilt werden, da jedoch die Förderrichtlinie mit Ablauf des 31. Dezember 2013 außer Kraft tritt und eine Verlängerung der Richtlinie von der jeweiligen Regierung abhängig ist, kann dazu zur Zeit nichts Konkretes gesagt werden.

Herr Tegelkämper erklärt, dass es in den Ortsteilen „brennt“ und dass die Dorfentwicklung von großer Bedeutung ist. In Stromberg ist die Entwicklung bereits vorangeschritten. Er betont, dass auch der Ortsteil Lette dringend eine Zukunftsperspektive braucht.

Herr Hillenhaus fragt nach, warum es ein Stadtentwicklungskonzept und ein Dorfentwicklungskonzept gibt.

Herr Junkerkalefeld antwortet, dass das Dorfentwicklungskonzept das Stadtentwicklungskonzept unterstützt. Darüber hinaus teilt er mit, dass im Ortsteil Stromberg schon einmal ein Dorfentwicklungskonzept entwickelt wurde, Ziel müsste aber sein, Entwicklungsmöglichkeiten für alle Ortsteile aufzuzeigen, die die jeweiligen Bedürfnisse berücksichtigen.

Herr Kwiotek betont, dass alle 3 Ortsteile weiterentwickelt werden müssen. Zudem sagt er, dass es in Lette und Sünninghausen viele Probleme gibt und der Blick in die Zukunft der Dörfer gerichtet werden muss.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beauftragt die Verwaltung die erforderlichen Haushaltsmittel in den Haushalt 2013 einzustellen und vorbereitende Maßnahmen, insbesondere Preisabfragen bei diversen Planungsbüros, durchzuführen.

## **20. Verschiedenes**

### **20.1. Mitteilungen der Verwaltung**

#### 20.1.1. Netzentwicklungsplan Strom 2012

Herr Abel teilt mit, dass laut jüngst veröffentlichten nationalen Netzausbauplanes der Bundesregierung das Stromleitungsnetz ausgebaut wird. Die Stadt Oelde ist von dem Netzausbau zwischen Oelde und Lette betroffen. Auf der vorhandenen Trasse werden zusätzliche Stromkabel montiert. Eine neue Trasse ist nicht erforderlich. Möglicherweise müssen noch neue Masten gesetzt werden. Ein Auszug aus dem Netzentwicklungsplan Strom 2012 ist als Anlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

#### 20.1.2. Geplantes Factory-Outlet-Center Werl

Herr Abel teilt weiter mit, dass die Stadt Hamm die sogenannte „Hammer Erklärung“ gegen den Bau des geplanten großflächigen Factory-Outlet-Centers (FOC) in der Stadt Werl verfasst hat. Die Stadt Oelde

hat diese Erklärung ebenfalls unterzeichnet, denn die Stadt Oelde ist auch gegen den Bau des Outlet-Centers und befürchtet, dass dieses Auswirkungen auf die eigene Innenstadt haben kann.

#### 20.1.2. Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98

Herr Abel berichtet, dass mit Durchführungsvertrag vom 02.12.2005 in Gestalt der 1. Änderungsvereinbarung vom 14.09.2007 zwischen der Probst Bauträger GmbH und der Stadt Oelde die Erschließung des Baugebietes „Östlich des Westrickweges“, sowie die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern durch den Vorhabenträger vereinbart worden. Die Fertigstellung sollte innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ der Stadt Oelde, d. h. bis zum 27.10.2012 erfolgen. Die Grundstückvermarktung ist auf Grund der sehr verhaltenden Nachfrage zurzeit schwierig. Beiden Vertragsparteien ist bewusst, dass eine fristgerechte Umsetzung des Durchführungsvertrages derzeit unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zu realisieren ist. Auf Grund der anhaltenden allgemeinen Vermarktungsprobleme ist deshalb in einer 2. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag am 01.06.2012 eine Verlängerung der festgelegten Frist um rund 2 Jahre vereinbart worden.

Die Probst Bauträger GmbH wird das Vorhaben somit nunmehr bis zum 31.12.2014 fertig stellen.

Herr Niebusch erkundigt sich nach dem Grundstücksverkauf.

Herr Aschhoff teilt mit, dass die Hälfte der Grundstücke verkauft sei.

#### 20.1.4. Empfehlung des Deutschen Verkehrsgerichtstages

Herr Tigges trägt eine Empfehlung des Deutschen Verkehrsgerichtstages vor. Das Empfehlungsschreiben des Deutschen Verkehrsgerichtstages ist als Anlage zur Kenntnisnahme beigefügt.

## **20.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Tegelkämper erkundigt sich, wie der Zeitplan für den Bau des Regenrückhaltebeckens in Lette aussieht.

Herr Mülders antwortet, dass die Fertigstellung für 2013 geplant ist.

Des Weiteren bittet Herr Tegelkämper auf Grund eines schweren Unfalls und der zu hohen Geschwindigkeiten, dass Kontrollen auf der Straße „In der Horst“ durchgeführt werden.

Herr Tigges teilt mit, dass dort Geschwindigkeitsmessungen vorgenommen werden.

Herr Hillenhaus schildert das Problem, dass wenn ein Notruf der Overbergschule bei der Feuerwehr oder Polizei eingeht, die Rettungs- und Einsatzkräfte immer zum Haupteingang der Schule geleitet werden. Da unter den Einsatz- und Rettungskräften auch viele Ortsfremde sind, ist es schwierig die richtige Zufahrt zu finden. Ein Rettungsweg für die Overbergschule führt hinter der Schule entlang auf den Schulhof. Bei einem Notruf aus der Turnhalle, werden die Einsatz- und Rettungskräfte ebenfalls

zum Haupteingang der Schule geleitet und kennen oftmals diesen Rettungsweg nicht. Des Weiteren ist der Rettungsweg bis zur Turnhalle mit Toren und elektrischen Schlössern gesichert, die ein Sportlehrer im Notfall nicht öffnen kann. Herr Hillenhaus fragt an, ob man ein Hinweisschild „Rettungsweg“ aufstellen könnte und welche Möglichkeiten zur Öffnung der elektronischen Schlössern besteht.

Die Verwaltung nimmt das Problem zur Kenntnis und wird Lösungsvorschläge erarbeiten.

Heinz Junkerkalefeld  
Vorsitzender

Stefanie Schröder  
Schriftführerin