



## **Sitzungsniederschrift**

Gremium : **Hauptausschuss**  
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**  
Sitzungstag : **Montag, 24.09.2012**  
Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**  
Sitzungsende : **17:20 Uhr**

### **Vorsitz**

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

### **Teilnehmer**

Herr Hubert Bleß	
Herr André Drinkuth	Vertreter für Frau Dr. Birgit Schneider
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff	
Herr Daniel Hagemeier	
Frau Hildegard Hödl	
Herr Heinz Junkerkalefeld	
Herr Winfried Kaup	
Frau Barbara Köß	
Herr Peter Kwiotek	
Frau Elisabeth Lesting	
Herr Ralf Niebusch	
Frau Manuela Steuer	
Herr Paul Tegelkämper	
Herr Florian Westerwalbesloh	
Frau Anne Wiemeyer	Vertreterin für Herrn Hans-Gerhard Voelker

**Verwaltung**

Herr Matthias Abel  
Herr Volker Combrink  
Herr Willi Höpker  
Herr Michael Jathe  
Herr Ludger Junkerkalefeld  
Herr Markus Rhein-Schomburg  
Herr Jakob Schmid

**Schriftführerin**

Frau Heike Beckstedde

**es fehlen entschuldigt:**

Herr Oliver Bäumker  
Frau Andrea Geiger  
Frau Beatrix Koch  
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos  
Frau Dr. Birgit Schneider  
Herr Hans-Gerhard Voelker

Vertretung durch Herrn André Drinkuth

Vertretung durch Frau Anne Wiemeyer

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25. Juni 2012	4
3. Antrag auf Schaffung der organisatorischen und personellen Voraussetzungen zur Teilnahme der Stadt Oelde am European Energy Award (eea) Vorlage: B 2012/012/2496	5
4. Nutzung des Wappens der Stadt Oelde für "Mein Oelder Gutscheinbuch" Vorlage: B 2012/101/2552	7
5. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2012/610/2530	8
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 "Lette - Nördlich der Katthagenstraße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB B) Durchführungsvertrag C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2012/610/2531	11
7. Bebauungsplan Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" - 5. Änderung A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2012/610/2533	16
8. Verschiedenes	19
8.1. Mitteilungen der Verwaltung	19
8.2. Anfragen an die Verwaltung	19

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Mitglieder des Hauptausschusses, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Vertreter der Presse sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Er teilt mit, dass Frau Dr. Schneider, Frau Geiger, Frau Koch, Herrn Rodriguez-Ramos sowie Herrn Voelker und Herrn Bäumker die Teilnahme an der heutigen Sitzung nicht möglich sei. Als Vertreter für Frau Geiger benennt Herr Bürgermeister Knop Herrn Drinkuth, als Vertreter für Herrn Voelker Frau Wiemeyer.

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

Herr Bürgermeister Knop erläutert, dass an der heutigen Sitzung Herr Markus Rhein-Schomburg teilnehme, der seit dem Juli 2012 das Amt des Datenschutzbeauftragten innerhalb der Verwaltung wahrnehme. Herr Rhein-Schomburg stellt sich den Mitgliedern des Hauptausschusses kurz persönlich vor.

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die anwesenden Mitglieder des Hauptausschusses sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zum nicht-öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses.

Er teilt mit, dass Frau Dr. Schneider, Frau Geiger, Frau Koch, Herrn Rodriguez-Ramos sowie Herrn Voelker und Herrn Bäumker die Teilnahme an der heutigen Sitzung nicht möglich sei. Als Vertreter für Frau Geiger benennt Herr Bürgermeister Knop Herrn Drinkuth, als Vertreter für Herrn Voelker Frau Wiemeyer.

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

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Befangenheitserklärungen**

Es erklärt sich niemand für befangen.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25. Juni 2012**

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss genehmigt bei zwei Enthaltungen einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 25. Juni 2012.

### **3. Antrag auf Schaffung der organisatorischen und personellen Voraussetzungen zur Teilnahme der Stadt Oelde am European Energy Award (eea) Vorlage: B 2012/012/2496**

Herr Bürgermeister Knop erläutert:

Die heutige Beratung geht zurück auf einen Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ vom 23.02.2009 (Anlage).

Der genannte Antrag wurde in der Ratssitzung vom 30.03.2009 erstmals behandelt. Hier wurde beschlossen, zunächst die Rahmenbedingungen und Kosten zu ermitteln und dann eine nochmalige Beratung im Fachausschuss erfolgen zu lassen.

Nachdem eine Teilnahme der Stadt Oelde am eea-Prozess (European-Energy-Award) wegen des damit verbundenen personellen Aufwandes und aus Haushaltsgründen bisher noch nicht realisiert wurde, wird es von Seiten der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ für erforderlich gehalten, die Voraussetzungen für eine konkrete Teilnahme der Stadt Oelde nunmehr in diesem Jahr zu schaffen.

#### **Generell:**

Durch das Verfahren im Sinne eines Qualitätsmanagements soll eine prozessorientierte Energiepolitik in der Kommune ermöglicht und ein regelmäßiges Controlling eingeführt werden. Der eea® umfasst die zyklisch angeordneten Verfahrensschritte "Analysieren - Planen - Durchführen - Prüfen - Anpassen", die durch die Meilensteine der "Zertifizierung" und "Auszeichnung" ergänzt werden.

Die Auszeichnung als eea-Kommune ermöglicht eine öffentlichkeitswirksame Darstellung der Erfolge.

#### **Das Verfahren:**

Die Durchführung des European Energy Award®-Programms umfasst die folgenden Schritte:

##### **1. Ist-Analyse**

Anhand eines Katalogs effizienzsteigernder Maßnahmen werden alle bisherigen und geplanten Aktivitäten der Kommune recherchiert, erfasst und anschließend einer Bewertung unterzogen.

##### **2. Energiepolitisches Arbeitsprogramm**

Auf Grundlage der Ergebnisse der Ist-Analyse wird ein verbindlicher Maßnahmenplan für das kommende Jahr erarbeitet und die Umsetzung der Aktivitäten in einem energiepolitischen Arbeitsprogramm festgehalten.

##### **3. Umsetzung von Maßnahmen**

Nach dem Beschluss des energiepolitischen Arbeitsprogramms werden die als prioritär identifizierten Maßnahmen realisiert.

##### **4. Internes Audit**

Im Rahmen eines internen Controllings erfolgt jährlich ein Abgleich der Ist-Analyse und eine Anpassung des energiepolitischen Arbeitsprogramms. Damit werden bisherige Erfolge dokumentiert und neue Ziele vereinbart.

##### **5. Externes Audit / Zertifizierung**

Hat die Kommune die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, kann sie die Zertifizierung durch den externen Auditor beantragen.

## **6. Auszeichnung**

Bei erfolgreicher Zertifizierung erfolgt die Auszeichnung mit dem "European Energy Award®" oder dem European Energy Award®gold.

Die Zertifizierung durch den externen Auditor ist die Basis für den interkommunalen Know-How-Transfer und Leistungsvergleich (Benchmarking) mit anderen Kommunen. Sie liefert aussagekräftige Kennzahlen und ermöglicht eine fundierte Dokumentation der energierelevanten Tätigkeiten.

Die teilnehmende Kommune erhält durch das Ministerium und die EnergieAgentur.NRW die Auszeichnung mit dem European Energy Award®, wenn sie 50 % der maximal möglichen 500 Punkte erreicht hat. Der European Energy Award®gold wird durch das Europäische Forum verliehen, wenn die 75% Marke erreicht wurde.

Die Auszeichnung soll der öffentlichkeitswirksamen Kommunikation der Erfolge dienen und das Image der Kommune positiv fördern.

### **Akteure:**

#### **1. Das Energie-Team :**

Zur erfolgreichen Umsetzung des European Energy Award®-Zertifizierungsverfahrens in der Kommune ist ein Energie-Team zu bilden. Das kommunale Energie-Team soll Vertreter aus den verschiedenen Ressorts der Kommunalverwaltung und eventuell Eigenbetriebe sowie ggf. politische Mandatsträger umfassen, die sich im Zuge ihrer Tätigkeit mit energierelevanten Themen beschäftigen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, externe Fachleute aus dem Energiebereich und engagierte Bürger in das Team aufzunehmen.

Der "Motor" der energiepolitischen Arbeit sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kommune, deren Kräfte in dem so genannten Energie-Team, der "Entwicklungszentrale" der Kommune, gebündelt werden.

Unterstützung erhält das Energie-Team durch einen kompetenten akkreditierten Energie-Fachexperten, den eea® - Berater.

#### **2. Der akkreditierte eea®-Berater:**

Während des gesamten Verfahrens begleitet ein eea®-Berater die Kommune als akkreditierter Prozess- und Energie-Experte. Dieser Fachexperte ist aus einer Liste von eea® akkreditierten Beratern auszuwählen, die von der Geschäftsstelle des eea® NRW zur Verfügung gestellt wird.

#### **3. Der Auditor:**

Die Überprüfung und die Zertifizierung des Erreichten erfolgt alle drei Jahre durch einen externen Auditor. Dessen Aufgabe ist es, den europäischen Qualitäts-Standard des European Energy Award® zu sichern.

Abschließend teilt Herr Bürgermeister Knop mit, dass die organisatorischen und personellen Voraussetzungen nunmehr geschaffen seien.

Allerdings seien zusätzliche Kosten und Haushaltsbelastungen zu erwarten. Im Rahmen des derzeitigen Verfahrens zur Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes für das kommende Jahr zeichneten sich bereits Verschlechterungen ab.

Diese seien u.a. auch auf die deutliche Erhöhung der Kreisumlage zurückzuführen. Insofern sei die Übernahme zusätzlicher freiwilliger Aufgaben gut abzuwägen.

Herr Drinkuth erläutert, dass Teile seiner Fraktion den Antrag ablehnten, weil die Stadt Oelde im Bereich des Klimaschutzes bereits sehr gut aufgestellt sei. Das Votum für die Teilnahme am eea®-Prozess sei bereits im Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität mit nur einer Stimme Mehrheit äußerst knapp ausgefallen. Er verweist auf die für die Entwicklung eines Klimaschutzkonzeptes bereitgestellten Mittel in Höhe von 45.000 Euro und auf den sehr positiv ausgefallenen Energiebericht, der in der letzten Sitzung des Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität vorgestellt worden sei. Auch die letzte Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt habe der Stadt Oelde im Bereich des Energieverbrauchs gute Noten ausgestellt. Zudem sei das Neubaugebiet „Westlich zur Polterkuhle“ als Klimaschutzsiedlung angedacht. Die Teilnahme am eea®-Zertifizierungsprozess stelle darüber hinaus in erster Linie eine öffentlichkeitswirksame Maßnahme dar, so dass die Maßnahme bereits zu Beginn der Beratungen im Jahre 2009 unter finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten abgelehnt worden sei. Da sich die Rahmenbedingungen nicht grundsätzlich geändert hätten, sei der Antrag auch jetzt nicht zu unterstützen.

Frau Hödl teilt mit, dass auch die FDP-Fraktion den Antrag ablehnen werde. Denkbar sei allenfalls die Förderung von konkreten Einzelprojekten.

Frau Köß gibt zu bedenken, dass der Antrag nunmehr seit einigen Jahren beraten werde und der Zeitpunkt gekommen sei, mit dem Projekt zu beginnen. Sie bittet insofern um Zustimmung zum Antrag ihrer Fraktion.

Auf Anfrage von Herrn Niebusch teilt Herr Abel mit, dass es sich beim eea®-Prozess um ein internes Zertifizierungsprogramm handele, das zunächst auf vier Jahre angelegt sei. Neben Personalkosten seien jährliche Kosten in Höhe von ca. 2.500 Euro zu veranschlagen. Die Koordinatorenstelle sei unbefristet.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss lehnt mit 3 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen die nachfolgende Beschlussempfehlung für den Rat ab:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den für die Förderung erforderlichen Grundsatzbeschluss zu fassen, wonach die Stadt Oelde am European Energy Award teilnehmen soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen organisatorischen Voraussetzungen zu schaffen, damit eine Teilnahme zum Herbst 2012 erfolgen kann.

#### **4. Nutzung des Wappens der Stadt Oelde für "Mein Oelder Gutscheinbuch" Vorlage: B 2012/101/2552**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Gewerbeverein Oelde plant in Zusammenarbeit mit dem hiesigen Citymanagement die Neuauflage eines Oelder Gutscheinbuches. Auf dem Deckblatt von „Mein Oelder Gutscheinbuch“ soll das Wappen der Stadt Oelde abgebildet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung des Rates vom 01.03.2011 obliegt dem Hauptausschuss die Entscheidung über die Erteilung von Genehmigungen zur Benutzung des Stadtwappens.

Frau Köß erläutert, dass ihr das Logo der Stadt Oelde für ein Gutscheinheft geeigneter erscheine und bittet um Klärung mit den Antragstellern, ob auf die Nutzung des Wappens verzichtet werden könne. Sie beantragt die Vertagung des Sachverhaltes auf die nächste Sitzung des Hauptausschusses.

Herr Ludger Junkerkalefeld erläutert, dass eine Entscheidung am heutigen Tage erforderlich sei, weil die Produktion und Vorstellung des Gutscheinheftes durch den Oelder Gewerbeverein in der kommenden Woche erfolge.

Er schlägt vor, in der Pause zwischen der Sitzung des Hauptausschusses und der des Rates Kontakt zu den Antragstellern aufzunehmen und die Beschlussfassung im Wege einer Verweisung an den Rat der Stadt Oelde auf diesen zu übertragen.

Frau Köß ist mit der dargelegten Vorgehensweise einverstanden und beantragt die Verweisung des Tagesordnungspunktes an den Rat der Stadt Oelde zur Beschlussfassung in seiner heutigen Sitzung.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt an den Rat der Stadt Oelde zu verweisen.

- 5. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**B) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2012/610/2530**

Herr Abel erläutert:

Mit Schreiben vom 01. Juni 2010 hat der Zeltverleihbetrieb Friedhelm Lönne, dessen Betriebsgelände in Lette nördlich der „Katthagenstraße“ liegt, beantragt, 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. Für den Bereich ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von rund 2,0 ha das erforderliche Änderungsverfahren durchgeführt. 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.

In seiner Sitzung vom 25.06.2012 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die öffentliche Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) in der Zeit vom 30.07.2012 bis zum 30.08.2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

## **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:**

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

### **2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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>
Fachbereich 3 – FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung	26. Juli 2012
Fachbereich 4 – FD Liegenschaften	26. Juli 2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	26. Juli 2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26. Juli 2012
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	26. Juli 2012
Kreis Gütersloh	30. Juli 2012
Thyssengas	02. August 2012
PLEdoc	02. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	02. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung Bodenordnung	06. August 2012
LWL-Archäologie für Westfalen	06. August 2012
Stadt Ennigerloh	07. August 2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	09. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	13. August 2012
Gemeinde Beelen	15. August 2012
Fachbereich 4 – FD Tiefbau und Umwelt	17. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	21. August 2012
EVO Energieversorgung Oelde	22. August 2012
Straßen.NRW. – Regionalniederlassung Münsterland	30. August 2012
Kreis Warendorf	30. August 2012
IHK Nord Westfalen	31. August 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 GmbH vom 26. Juli 2012**

Gegen die Änderung ist nichts einzuwenden. Jedoch ist die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz eingeschränkt. Nähere Angaben enthält die Stellungnahme zum Bebauungsplan.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine Entscheidung erforderlich. Über den Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 entschieden.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle vom 03.08.2012**

Mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die nördlich der Katthagenstraße liegende Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle muss darauf hingewiesen werden, dass gemäß W 405 GVGW eine Löschwasserversorgung mit einer Leistung von mind. 96 m<sup>3</sup>/h erforderlich sind. Zur Anwendung der Industriebau Richtlinie NRW (IndBauR) in einem späteren Baugenehmigungsverfahren ist diese Löschwassermenge Voraussetzung.

Gemäß § 1 (2) des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG NRW) hat die Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Nur wenn die Bauaufsichtsbehörde aufgrund einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Damit dürfte der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte in einer ausgewiesenen gewerblichen Baufläche rechtlich einen Anspruch auf die Sicherstellung der Grundversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h durch die Gemeinde haben.

Nach vorliegenden Informationen ist derzeit ein Rohrleitungssystem der öffentlichen Wasserversorgung mit einer Nennweite von 100 mm und Hydranten H 100 am östlichen Beginn der ausgewiesenen Fläche und einen weiteren Hydranten h 100 am östlichen Ende der künftigen gewerblichen Baufläche vorhanden. Dieser letzte Teilabschnitt besteht jedoch nur aus einer Stichleitung und ist nach vorliegenden Informationen nicht in ein Ringleitungssystem eingebunden. Zudem werden beide Hydranten von der gleichen Rohrleitung NW 100 gespeist. Überschlägig können daher 1.000 l/min (60 m<sup>3</sup>/h) entnommen werden, jedoch nicht die erforderlichen 96 m<sup>3</sup>/h gemäß W 405 bzw. IndBauR.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine Entscheidung erforderlich. Über den Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 entschieden.

### **B) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Hauptausschuss dem Rat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13.12.2011 (GV. S. 685), die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (siehe Anlage 2).

Durch diese Änderung wird ein ca. 2 ha großer Teil der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche nördlich der Katthagenstraße als „Gewerbliche Fläche“ dargestellt. Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Ortsteiles Lette, nördlich der Katthagenstraße. Das Grundstück grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen. Im Osten und im Süden grenzen Hofanlagen und Wohnhäuser. Im Westen schließen sich Wohngebiete an den Bereich an. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1)

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 3) zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 "Lette - Nördlich der Katthagenstraße" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**B) Durchführungsvertrag**  
**C) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2012/610/2531**

Herr Abel erläutert:

Mit Schreiben vom 1. Juni 2010 hat der Zeltverleihbetrieb Friedhelm Lönne, dessen Betriebsgelände in Lette nördlich der „Katthagenstraße“ liegt, beantragt, 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.

Für die planungsrechtliche Absicherung dieses Betriebes einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ gefasst. 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.

In seiner Sitzung vom 25.06.2012 hatte der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) in der Zeit vom 30.07.2012 bis zum 30.08.2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

## **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:**

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

### **2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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>
Fachbereich 3 – FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung	26. Juli 2012
Fachbereich 4 – FD Liegenschaften	26. Juli 2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	26. Juli 2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26. Juli 2012
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	26. Juli 2012
Kreis Gütersloh	30. Juli 2012
Thyssengas	02. August 2012
PLEdoc	02. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	02. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung Bodenordnung	06. August 2012
LWL-Archäologie für Westfalen	06. August 2012
Stadt Ennigerloh	07. August 2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	09. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	13. August 2012
Gemeinde Beelen	15. August 2012
Bischöfliches Generalvikariat Münster	15. August 2012
Fachbereich 4 – FD Tiefbau und Umwelt	17. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	21. August 2012
EVO Energieversorgung Oelde	22. August 2012
Straßen.NRW. – Regionalniederlassung Münsterland	30. August 2012
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	30. August 2012
IHK Nord-Westfalen	31. August 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 GmbH 26. Juli 2012**

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Löschwassermenge von 48 cbm/h für den Grundschutz über mehrere Hydranten (mindestens drei Hydranten) im Umkreis von 300 m bereitgestellt werden kann.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine gesonderten Festsetzungen hierzu erforderlich. Im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 werden Regelungen zum Nachweis der Löschwasserversorgung aufgenommen.

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle vom 03. August 2012**

Mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die nördlich der Katthagenstraße liegende Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle muss darauf hingewiesen werden, dass gemäß W 405 GVGW eine Löschwasserversorgung mit einer Leistung von mind. 96 m<sup>3</sup>/h erforderlich sind. Zur Anwendung der Industriebau Richtlinie NRW (IndBauR) in einem späteren Baugenehmigungsverfahren ist diese Löschwassermenge Voraussetzung.

Gemäß § 1 (2) des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG NRW) hat die Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Nur wenn die Bauaufsichtsbehörde aufgrund einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Damit dürfte der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte in einer ausgewiesenen gewerblichen Baufläche rechtlich einen Anspruch auf die Sicherstellung der Grundversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h durch die Gemeinde haben.

Nach vorliegenden Informationen ist derzeit ein Rohrleitungssystem der öffentlichen Wasserversorgung mit einer Nennweite von 100 mm und Hydranten H 100 am östlichen Beginn der ausgewiesenen Fläche und einen weiteren Hydranten h 100 am östlichen Ende der künftigen gewerblichen Baufläche vorhanden. Dieser letzte Teilabschnitt besteht jedoch nur aus einer Stichleitung und ist nach vorliegenden Informationen nicht in ein Ringleitungssystem eingebunden. Zudem werden beide Hydranten von der gleichen Rohrleitung NW 100 gespeist. Überschlägig können daher 1.000 l/min (60 m<sup>3</sup>/h) entnommen werden, jedoch nicht die erforderlichen 96 m<sup>3</sup>/h gemäß W 405 bzw. IndBauR.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 wird hierzu die folgende Regelung getroffen:

#### „§ 9 Löschwasserversorgung

Es besteht Einigkeit, dass auf Grund der erhöhten Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist. Der Bauherr verpflichtet sich, die für den Vertragsgegenstand

erforderliche Löschwasserversorgung auf Basis der Festsetzungen der Stadt Oelde auf eigene Kosten und Veranlassung sicherzustellen. Das Konzept zur Löschwasserversorgung wird dem Durchführungsvertrag als Anlage 7 beigefügt.“

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

### **Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West vom 16. August 2012**

Unter Bezug auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass – unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Angaben – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 11,00 m bezogen auf die angrenzende Erschließungsstraße festgesetzt. Eine ausnahmsweise Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete technische Bauteile wird zugelassen. Sollte hierbei eine Höhe von 20,00 m überschritten werden, kann die Wehrbereichsverwaltung im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden. Eine entsprechende Mitteilung ergeht hierzu an die zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Dem Hinweis wird somit Rechnung getragen.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 30. August 2012**

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

Untere Wasserbehörde:

Nach der Begründung (Kapitel 4.4) ist ein Entwässerungs- und Entsorgungskonzept aufzustellen. Einzelheiten sollen im Durchführungsvertrag geregelt werden. Der B-Plan umfasst die Grundstücke Gemarkung Oelde, Flur 23, Flurstücke 468 ("Kathagenstraße 25a") und 602. Mir liegen für diese Grundstücke keine Informationen über die Abwasserbeseitigung vor. Wasserrechtliche Regelungen (Erlaubnisse) existieren nicht. D. h. die Stadt Oelde ist derzeit für die Grundstücke abwasserbeseitigungspflichtig.

#### **1. Schmutzwasser:**

Mir liegen keine Informationen vor, ob auf den oben genannten Grundstücken Schmutzwasser, z. B. in Sanitärräumen für Mitarbeiter, anfällt.

Wenn –jetzt und zukünftig– Schmutzwasser anfällt, sollte die Stadt Oelde – als Abwasserbeseitigungspflichtige - prüfen, ob es mit verhältnismäßigem Aufwand und technisch möglich ist, das Schmutzwasser in den kommunalen Kanal abzuleiten (§ 53 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG)). Das Prüfungsergebnis muss Bestandteil der Planung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 LWG sein.

#### **2. Niederschlagswasser:**

Wenn das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnahe in ein Gewässer eingeleitet werden soll, ist der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit von der Stadt Oelde (unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände) zu führen. Dies gilt für Grundstücke, bei denen die Bebaubarkeit durch einen Bebauungsplan begründet worden ist. Der Nachweis ist der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor der Bebauung der Grundstücke mit der Planung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 LWG vorzulegen (vgl. § 53 Abs. 3a LWG).

Ich habe daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn ich die Planung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 LWG rechtzeitig vor der Bebauung erhalte.

Untere Bodenschutzbehörde

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Landschaftsbehörde:

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 werden ausreichende Regelungen zur Sicherstellung der geregelten Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers getroffen. Diese beinhalten insbesondere die Erstellung eines grundstücksbezogenen Entwässerungsentwurfes zur Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers, einschließlich der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Regenrückhaltung). Hierzu wird empfohlen, einen Fachplaner für Abwasserbeseitigung zu beauftragen. Weiterhin ist die bestehende bzw. geplante Entwässerung mit dem Kreis Warendorf abzustimmen. Eventuell kann die vorhandene Rückhalte mulde ertüchtigt oder umgebaut werden. Grundsätzlich ist die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter/Graben vom Kreis über ein Einleitungsantrag mit entsprechenden Planunterlagen zu genehmigen.

Die Hinweise können somit berücksichtigt werden.

### **B) Durchführungsvertrag**

Der erforderliche Durchführungsvertrag nach den Vorschriften des § 12 BauGB einschl. der Anlagen befindet sich derzeit im Abstimmungsverfahren mit dem Vorhabenträger. Der Entwurf des Durchführungsvertrags ist als Anlage 4 der Niederschrift beigefügt.

### **Beschluss:**

Der Entwurf des Durchführungsvertrags wird zur Kenntnis genommen.

### **C) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und den Durchführungsvertrag beraten und beschlossen wurde und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt

geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13.12.2011 (GV. S. 685), den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ (siehe Anlage 2) der Stadt Oelde als Satzung.

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

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 umfasst die Grundstücke Flur 23, Flurstücke 468 und 602. Der Planbereich grenzt an:

Im Westen: Flur 23, Flurstücke 467 und 603;

im Norden: Flur 23, Flurstück 603 (landwirtschaftliche Fläche);

im Osten: Flur 23, Flurstück 603 (Hofanlage);

im Süden: Flur 27, Flurstück 272 („Katthagenstraße“).

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

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 3) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ der Stadt Oelde.

**7. Bebauungsplan Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" - 5. Änderung**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**B) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2012/610/2533**

Herr Abel teilt mit:

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

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

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

In seiner Sitzung vom 05.12.2011 hat der Rat der Stadt Oelde das Änderungsverfahren eingeleitet und die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs beschlossen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) in der Zeit vom 10.



August 2012 bis zum 10. September 2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger**

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

**2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Bezirksregierung Münster Dez. 53 – Immissionsschutz	15.08.2012
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster -	09.08.2012
PLEdoc GmbH	10.08.2012
Thyssengas GmbH	07.08.2012
Fachbereich 4 / Tiefbau und Umwelt	21.08.2012
Fachbereich 1 / Liegenschaften	10.08.2012

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 GmbH vom 14.08.2012**

Die Planungen nehmen wir so zur Kenntnis. Löschwasser könnte über die bestehenden Hydranten insbesondere über den Hydranten an der nordöstlichen Ecke entnommen werden. Die Löschwassermenge von 48 cbm/h ist eine Sondernutzungsform der Trinkwasserbereitstellung. Zu den zur Zeit bestehenden Druckverhältnissen und Entnahmemengen im Netz kann über die umliegenden Hydranten im Umkreis von 300 m diese Menge entnommen werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist hierzu keine Entscheidung erforderlich.

**Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 21.08.2012**

Aus Sicht der Energieversorgung Oelde GmbH spricht nichts gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Folgende Kriterien müssen eingehalten werden, damit eine Erschließung mit Strom und Gas möglich ist: Ausweisung einer Leitungsstraße für Strom und Gasversorgungsleitungen, die nicht überbaut werden dürfen

- Sicherung des Leitungsrechtes als beschränkte pers. Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbereich.
- Desweiteren bitten wir um einen Hinweis, ob eine öffentliche Straßenbeleuchtung installiert werden soll.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Grundstückseigentümer weitergegeben.

Im Plangebiet sind für die rückwärtigen Grundstücksbereiche Geh- Fahr- und Leitungsrechte für die Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt, die nachfolgend ggf. durch Grundbucheinträge im Sinne von Grunddienstbarkeiten zu sichern sind. Da es sich um eine private Erschließungsanlage handelt, ist die Installation einer öffentlichen Straßenbeleuchtung auf diesen Flächen nicht geplant.

Weitere Regelungen sind im Bebauungsplan hierzu nicht erforderlich.

**Stellungnahme - Vorbeugenden Brandschutz - Brandschutzdienststelle vom 08.08.2012**

Zu 4.5 der Begründung zur 5. Änderung mit Entwurfsstand vom Juli 2012:

**1. Die ausgewiesene Fläche ist in der Längsausdehnung mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt.**

Gemäß § 5 BauO NW Absatz 4 kann je nach Bebauung bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, eine Zufahrt gemäß § 5 Absatz 2 BauO NW (Feuerwehruzufahrt) erforderlich werden. Je nach Höhe der/des Gebäude(s) kann ggf. auch eine Aufstellfläche für eine Krafftdrehleiter erforderlich werden. Dies ist ggf. bei den Planungen zu berücksichtigen.

2. Löschwasser.

Im Umkreis des Plangebietes sind drei Unterflurhydranten H 100 vorhanden. Die Lage dieser Hydranten sind:

1. Von-Nagel-Straße gegenüber Rubensweg, in 80 m Entfernung bis zur Straßenkante der Zufahrt,
2. Von-Nagel-Straße Ecke Goldbrink in 85 m Entfernung bis zur Straßenkante der Zufahrt und
3. Tom-Rinck-Straße vor Hs-Nr. 7 in 100 m Entfernung bis zur Straßenkante der Zufahrt.

Bei Nutzung der Fläche für Einzel od. Reihenhäusern würde einschließlich der 60-65 m langen Zuwegung auf dem Plangebiet bis zu einem möglichen, hinteren Gebäude Hydrantenabstände von ca.145 m, 150 m bzw. 165 m erreicht.

Im Arbeitsblatt W 331 DVGW – Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten - waren in der Vergangenheit Hydrantenabstände abhängig von der Art der Bebauung zwischen 80 und 120 m angegeben. In der aktuellen Fassung des Arbeitsblattes sind keine Abstände mehr angegeben. Der Arbeitskreis Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren empfiehlt jedoch in seiner Fachempfehlung vom 16.11.2009 als Regel eine Entfernung von 75 m, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand noch lösbar ist.

Daher wird für den Fall einer Einzelhausbebauung der Einbau eines zusätzlichen Unterflurhydranten im Bereich der Zufahrt empfohlen, der so einzubauen ist, dass jederzeit darauf zugegriffen werden kann (nicht im Bereich von Parkflächen usw.).

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Grundstückseigentümer weitergegeben.

Im Bebauungsplan wird am östlichen Rand des Plangebietes ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen besteht auch die Möglichkeit, einen dauerhaft zugängigen Unterflurhydranten einzubauen.

Weitere Regelungen hierzu sind im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Anregung kann hiermit berücksichtigt werden.

**B) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13.12.2011 (GV. S. 685), die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ (siehe Anlage 2) der Stadt Oelde als Satzung.

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

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 3) zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde.

## **8. Verschiedenes**

### **8.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Es erfolgen keine Mitteilungen der Verwaltung.

### **8.2. Anfragen an die Verwaltung**

Es erfolgen keine Anfragen an die Verwaltung.

Karl-Friedrich Knop  
Vorsitzender

Heike Beckstedde  
Schriftführerin