



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 31.01.2013**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **20:05 Uhr**

Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

Teilnehmer

Herr Tobias Altmiks

Herr Ulrich Beyer

Herr Wolfgang Bovekamp

Herr André Drinkuth

Frau Andrea Geiger

Vertreterin für Frau Schneider

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Daniel Hagemeier

Herr Franz-Josef Helmers

Herr Thomas Hillenhaus

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Peter Kwiotek

Frau Elisabeth Lesting

Herr Ralf Niebusch

Herr Paul Tegelkämper

Herr Hans-Gerhard Voelker

Herr Florian Westerwalbesloh

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Reinhold Becker
Herr Stefan Boegel
Frau Mechthild Gröver
Herr Peter Rauch
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Herr Roland Hahn
Herr Hubert Kobrink
Herr Michael Maas
Herr Gerd Rembrink
Frau Andrea Starkgraff

Tageszeitung "Die Glocke"
Ausschuss für Familien und Soziales
Architekturbüro Maas und Partner
Ausschuss für Familien und Soziales
Geschäftsfeldleitung der Seniorenhilfe SMMP

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Frau Manuela Steuer
Herr Norbert Wiemann

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.11.2012	5
3. Vorstellung der Planungen zum Nachnutzungskonzept für die ehemalige Vitus-Schule Sünninghausen Vorlage: B 2013/EBF/2666	5 – 7
4. Handyparken; Antrag der SPD-Fraktion vom 20.07.2012 Vorlage: B 2013/320/2649	7 – 9
5. Änderung der Standanordnung auf dem Wochenmarkt Vorlage: M 2013/320/2662	9 – 11
6. Antrag der FDP-Fraktion; Innenstadtentwicklung: Stadtentwicklungskonzept 2015+ (insbesondere Seiten 63-80) Vorlage: B 2013/610/2665	11 – 12
7. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit B) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2013/610/2659/1	12 – 20
8. Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle" der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit B) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2013/610/2660/1	20 – 36
9. Erschließung des Neubaugebietes "Zur Polterkuhle West" in Oelde Vorlage: B 2013/661/2656	37
10. Kanalsanierung Herrenstraße Vorlage: M 2013/661/2657	37 – 38
11. Kanalerneuerung in der "Hindenburgstraße" Vorlage: B 2013/661/2653	38 – 39
12. Kanalerneuerung in der Straße "Simmeriss" Vorlage: B 2013/661/2652	39

13.	Errichtung des Hochwasserrückhaltebeckens "Westernfeld" im Einzugsgebiet des Axtbaches Vorlage: B 2013/661/2655	39 – 40
14.	Errichtung des Regenrückhaltebeckens Oelde - Mitte am Gröningsweg Vorlage: B 2013/661/2651	40 – 41
15.	Errichtung des Regenrückhaltebeckens Nonnenbach im Ortsteil Lette Vorlage: B 2013/661/2650	42 – 43
16.	Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich "Jahnwiese" Vorlage: B 2013/600/2654	43 – 44
17.	Verschiedenes	44
17.1.	Mitteilungen der Verwaltung	44 – 46
17.2.	Anfragen an die Verwaltung	46 – 47

Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Verwaltungsmitarbeiter, den technischen Beigeordneten Herrn Abel, die Mitglieder der Ausschusses für Familien und Soziales, die interessierten Bürger, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ und ganz besonders Frau Starkgraff von der Seniorenhilfe SMMP und den Architekten Herrn Maas vom Architekturbüro Maas und Partner.

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

Er teilt mit, dass in Stromberg auf Haus Nottbeck eine Studentengruppe der Hochschule Osnabrück ein Projekt zur Ortsentwicklung ausgearbeitet und vorgestellt habe und dass dies neue Visionen für den Ort schaffe.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Herr Westerwalbesloh erklärt sich für die Tagesordnungspunkte 7, 8 und 9 für befangen.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.11.2012

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die Sitzung vom 22.11.2012.

3. Vorstellung der Planungen zum Nachnutzungskonzept für die ehemalige Vitus-Schule Sünninghausen Vorlage: B 2013/EBF/2666

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass der Planungsstand zum möglichen Nachnutzungskonzept für die Vitus-Schule Sünninghausen im Bezirksausschuss Sünninghausen am 28. Januar 2013 erstmals öffentlich vorgestellt wurde. In der heutigen Sitzung des Planungsausschusses unter Beteiligung des Ausschusses für Soziales, Familie und Senioren, wird dieser Planungsstand von Frau Starkgraff (Geschäftsfeldleitung der Seniorenhilfe SMMP) und Herrn Maas (Architekturbüro Maas und Partner) zur Kenntnisnahme vorgestellt. In der Folge wird dieser Planungsstand Grundlage für die weitere Raumplanung der Vereine in Sünninghausen dienen und dem Rat als Gesamtkonzept zur Entscheidung vorgelegt.

Frau Starkgraff teilt mit, dass die zentrale Idee für die Nachnutzung der Schule in Sünninghausen eine Seniorenwohngemeinschaft mit betreuten Wohneinheiten sei. Es soll eine Vernetzung zwischen dem Leben im Dorf, den Senioren und den Vereinen geben. Die Einrichtung mit 12 Plätzen soll für ältere Menschen entstehen, die Unterstützungsbedarf bei alltäglichen Aufgaben benötigen, aber noch nicht voll pflegebedürftig seien. Es soll kein Pflegeheim, sondern eine stationäre Einrichtung in einer kleinen Einheit entstehen. Der Dorfmittelpunkt mit den Vereinen und dem Schützenplatz bleibe erhalten. Somit entsteht eine Vernetzung zwischen den Senioren und der Dorfgemeinschaft.

Frau Starkgraff erklärt, dass die Wohneinheiten aus einem Individualbereich und einem Gemeinschaftsbereich bestehen. Das Leben in der Gemeinschaft soll durch gemeinsames Kochen, Essen und andere Aktionen gestärkt werden. Die älteren Menschen erhalten einen Mietvertrag, sowie einen Betreuungsvertrag. Bei pflegebedürftigen Menschen, die in einer Pflegestufe seien, kämen

zusätzlich zu der Betreuung die Leistungen aus der Pflegeversicherung hinzu. Die 24-Stunden-Präsenz der Pflege- und Betreuungskräfte sichert eine Rundumversorgung.

Herr Maas erklärt, dass auch in einem Dorf Potenzial für Seniorengerechtes Wohnen bestehe. Die Planungen sehen vor, einen Individualbereich mit eigenständigem Bad und Gemeinschaftsbereiche zu schaffen, die wie ein Dorf funktionieren. Die Pflegeeinrichtung soll in die vorhandene bauliche Struktur der Schule integriert werden. Gemeinschaftsräume bilden die Mitte. Die Wohneinheiten werden um die Gemeinschaftsräume herum geplant, sodass ein zentraler Kommunikationsbereich entsteht. Die Individual- und Gemeinschaftsbereiche werden miteinander verbunden, sodass eine vernetzte Struktur entsteht. Anders als in einem Pflegeheim, geht es in der Seniorenwohngemeinschaft um reines Wohnen mit Betreuung.

Herr Maas teilt mit, dass Sünninghausen ein lebendiger Standort sei und dass die ehemalige Schule ein ortstypisches und prägendes Gebäude für die Dorfgemeinschaft sei. Somit soll das historische Schulgebäude erhalten bleiben und mit einem Neubau ergänzt werden. Durch den Anbau entsteht ein großer zentraler Gemeinschaftsbereich. Im Erdgeschoss sollen 8 seniorengerechte und barrierefreie Wohnungen mit Schlafräumen, Wohnbereichen und Terrassen entstehen. Im Obergeschoss sollen 4 größere Wohnungen mit eigenem Bad und einer kleinen Küche entstehen. Die neuen Räumlichkeiten, sowie die Räume des Heimatvereines sollen energetisch saniert werden. Diese Maßnahme kann durch die KfW gefördert werden.

Die weitere Nutzung der Räumlichkeiten durch den Heimatverein, sowie des Schützenvereines solle erhalten bleiben. Zudem sollen die Freiflächen ebenfalls erhalten bleiben, damit die Vereine diese weiterhin nutzen können. Auch das Schützenfest solle weiterhin an dem jetzigen Platz stattfinden. Die Veranstaltungen der Vereine füllen das Dorf mit Leben und daher müsse man die Verbindung zwischen Vereinen, Dorfgemeinschaft und seniorengerechtem Wohnen eng vernetzen.

Herr Maas teilt weiterhin mit, dass das Konzept in den Anfängen stehe. Eine Begehung habe bereits stattgefunden. Die Substanzen seien gut. Weitere Untersuchungen stehen noch bevor. Das Konzept sei idealtypisch für die nächsten Jahre.

Herr Abel teilt mit, dass aus Sicht der Stadt Oelde, das Konzept passgenau und ideal für den Ortsteil Sünninghausen sei. Der Wunsch nach Seniorengerechtem Wohnen in dem Dorf sei groß, jedoch fehle seit langem ein adäquates Angebot. Bevor dieses Konzept zu realisieren sei, müssten die Pläne mit den Vereinen abgestimmt werden, da diese die ehemalige Schule auch gerne nutzen würden. Weiterhin teilt er mit, dass es noch keinen Investor für das Projekt gebe und dieses noch formbar sei.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass das Konzept bereits im Bezirksausschuss Sünninghausen vorgestellt wurde und bittet Herrn Kwiotek um einen kurzen Bericht.

Herr Kwiotek erklärt, dass die Grundschule in Sünninghausen leider geschlossen werden musste, das historische Gebäude aber auch weiterhin mit Leben gefüllt werden müsse. Er teilt mit, dass es in Sünninghausen vorab einige Anregungen für Seniorengerechtes Wohnen gegeben habe und dass schon einige Gespräche mit den Vereinen hinsichtlich der Nachnutzung der ehemaligen Schule geführt wurden. Die Vorstellung des Konzeptes für Seniorengerechtes Wohnen wurde mit großem Interesse verfolgt. Zunächst hatten die Vereine Bedenken, dass das Schützenfest an dem jetzigen Standort nicht mehr stattfinden könne. Jedoch zeigt ein ähnliches Konzept in einer anderen Stadt, dass die Vernetzung zwischen Seniorengerechtem Wohnen und der Veranstaltungen der Vereine gut funktioniere und dass das Dorf mit den Veranstaltungen durch die Vereine mit Leben gefüllt werde. Herr Kwiotek regt an, dieses Konzept weiter zu verfolgen.

Frau Köß teilt mit, dass sie das Konzept grundsätzlich befürworte. Sie erkundigt sich nach der Nachfrage, da an der Moorwiese bestimmte Formen des Seniorengerechten Wohnens nicht vermarktet werden konnte.

Herr Maas antwortet, dass die Wohnungen vergleichbar mit denen des St.-Franziskus-Hauses seien und dass diese freifinanziert werden. Es handele sich um Wohnungen mit einer Größe zwischen 45 – 50 m². Diese Wohnungsgröße sei angemessen für alleinstehende Menschen, die nicht mehr alleine in ihren großen Häusern wohnen können. Er habe zwar keine Vermarktungsanalyse durchgeführt, halte diese Wohnungsgrößen und dieses Konzept für marktfähig.

Herr Voelker erkundigt sich, ob es möglich sei, aus zwei Räumen einen großen Raum zu bilden.

Herr Maas antwortet, dass dies grundsätzlich möglich sei, jedoch die Gebäudesubstanz erhalten werden soll. Daher seien nicht alle Räume zusammenlegbar.

Herr Voelker erkundigt sich nach der Raumgröße.

Herr Maas antwortet, dass der Individual- und der Gemeinschaftsbereich bei jeweils 23 m² liegen.

Herr Gresshoff teilt mit, dass das Konzept schlüssig sei und dass der Ortsteil mit diesem Projekt an Attraktivität gewinnen werde.

Herr Bovekamp teilt mit, dass viele Menschen im Alter alleine Leben und dass das Leben dieser Menschen oft von Einsamkeit geprägt sei. Das Seniorengerechte Wohnen ermöglicht den Menschen im Alter ihren eigenen Lebensraum zu erhalten. Ältere Menschen können im Rahmen ihrer Möglichkeiten verschiedenen Betätigungen in einer Gemeinschaft nachkommen. Das Konzept fördert das Gemeinschaftsleben und sei seiner Meinung nach eine große Chance für den Ortsteil.

Herr Bovekamp erkundigt sich, was mit dem Wohnraum geschehe, den die älteren Leute verlassen, um in eine Seniorengerechte Wohnung zu ziehen. Er regt an, die Häuser an junge Menschen zu vermarkten.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Vermarktung der Einfamilienwohnhäuser bislang nicht problematisch sei und dass es in dem Ortsteil keine Leerstände gebe. Zudem müsse zukünftig über Nachfolgekonzepte von Gebäuden nachgedacht werden. Weiterhin teilt er mit, dass das Projekt für Sünninghausen eine große Chance sei und den Ortsteil nach der Schließung der Schule voran bringen werde. Das Projekt fördere das Miteinander im Dorf. Herr Junkerkalefeld bedankt sich bei allen Beteiligten für die hervorragende Konzepterstellung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

4. Handyparken; Antrag der SPD-Fraktion vom 20.07.2012 Vorlage: B 2013/320/2649

Herr Tigges teilt mit, dass in der Stadt Oelde derzeit die öffentlichen Parkplätze in einem Radius von rd. 200m um den Marktplatz bewirtschaftet werden. Die Bewirtschaftung erfolgt durch Parkscheiben bei einer Höchstparkdauer von 2 Stunden. Der Carl-Haver-Platz und der Parkplatz am Rathaus mit insgesamt 113 Stellplätzen werden mit Parkscheinautomaten bewirtschaftet. Die Höchstparkdauer beträgt hier 3 Stunden.

Die Parkgebühren für diese beiden Parkplätze betragen 0,50€ für die 1.Stunde, 0,50€ für die 2.Stunde und 1,00€ für die 3.Stunde. Für Kurzzeitparker wurde die „Brötchentaste“ mit zunächst einer Viertelstunde gebührenfreier Parkzeit eingerichtet. Seit dem 01.07.2012 ist eine halbe Stunde gebührenfrei.

Die Einnahmen aus Parkgebühren beliefen sich in 2011 auf 54.996,00 € und in 2012 auf 48.687,00 €. Für 2013 sind im Haushaltsplan 42.500,-- € veranschlagt.

Weiter teilt er mit, dass die SPD-Fraktion am 20.07.2012 den Antrag gestellt hat, dass seitens der Verwaltung der Kosten- und Technikaufwand für die Einführung eines Handyparksystemes in der Stadt Oelde geprüft werden solle. Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 beschlossen, den Antrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Planung und Verkehr zu verweisen.

Herr Tigges teilt mit, dass in 2005 durch Erlass des Bundesministers für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen alternative Systeme zur bargeldlosen Erhebung von Parkgebühren zunächst befristet zugelassen wurden, diese Befristung seit 2008 aufgehoben sei.

Beim so genannten Handyparken handelt es sich um ein bargeldloses Bezahlsystem im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung. Dabei löst der Nutzer das Parkticket per Handy. Hierzu ist die Anwahl einer vorgegebenen Telefonnummer bei einem Provider erforderlich. Die Abrechnung der entstandenen Parkgebühren erfolgt mit der Handyrechnung im Regelfall per Lastschrift.

Inzwischen haben sich verschiedene Anbieter etabliert, die Handyparken mit oder ohne vorherige Registrierung des Nutzers anbieten.

Es besteht seitens der Stadt grundsätzlich die Möglichkeit, über einen Rahmenvertrag mit verschiedenen zertifizierten Anbietern zusammenzuarbeiten (Telematics PRO e.V.) oder aber einen Vertrag mit einem Einzelanbieter abzuschließen.

Eine Rücksprache mit dem og. Betreiber der offenen Plattform hat ergeben, dass diese angesichts der geringen Anzahl der Stellplätze und Parkscheinautomaten lediglich die Zusammenarbeiten mit einem Betreiber für umsetzbar halten.

Der Betreiber Mobile City verrechnet z. B. für seine Dienstleistungen rd. 13% der von ihm vereinnahmten Parkgebühren, bzw. bei geringem Gebührenaufkommen einen zu vereinbarenden Pauschalpreis.

Für den Kunden entstehen je nach Anbieter Kosten je Parktransaktion von 10-18 Cent sowie teilweise Grundgebühren von monatlich 1,-- € oder aber Kosten für die Erstellung von Rechnungen bei Postversand zusätzlich zu den Parkgebühren.

Es besteht grundsätzlich im Rahmen des Handyparkens die Möglichkeit, minutengenau die Parkgebühr abzurechnen. Derzeit sieht die Satzung eine Gebühr je angefangene Stunde vor. Es müsste bei Wahl dieser Variante die Satzung entsprechend angepasst werden.

Im Rahmen der Parkraumüberwachung wird durch das städtische Personal bei einer zentralen Stelle online abgefragt, ob eine Parkgebühr entrichtet wurde. Die derzeit in Betrieb befindlichen Überwachungsgeräte sind allerdings dafür technisch nicht ausgerüstet und können aufgrund ihres Alters auch nicht dafür nachgerüstet werden.

Die Kosten für die Beschaffung von 2 neuen geeigneten Erfassungsgeräten belaufen sich auf rd. 7.500,- € einschließlich der Dockingstationen und der notwendigen Betriebssoftware.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass das Handyparksystem den Bürgern und Besuchern der Stadt viele Vorteile bieten würde. Die Nutzerfreundlichkeit ergibt sich daraus, dass keine Kleingeldsuche mehr nötig sei, die Parkzeit verlängert werden könne, ohne zu dem Fahrzeug zurückkehren zu müssen und die Nutzer automatisch vor Ende der reservierten Parkzeit per SMS benachrichtigt würden und somit Strafzettel vermieden werden können. Darüber hinaus hat das Handyparken weitere Vorteile. Die meisten Systeme sind mittlerweile ohne Registrierung und von jedem Handy bzw. Netz möglich. Zudem bleibt älteren und gehbehinderten Menschen durch diese Art der Bezahlung der Weg vom Fahrzeug zum Automaten und zurück erspart.

Herr Westerwalbesloh erklärt, dass die Anschaffung der neuen Erfassungsgeräte in Höhe von 7.500 € aufgrund der Haushaltslage jedoch nicht machbar sei. Weiter teilt er mit, dass bei einer Neuanschaffung von Überwachungsgeräten über das System des Handyparkens neu beraten und abgestimmt werden solle. Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass der Antrag vorerst zurückgezogen werde.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich, ob die Parkscheinautomaten aufgerüstet werden müssen.

Herr Tigges antwortet, dass die Parkscheinautomaten nicht aufgerüstet werden müssen. Diese seien lediglich anzupassen und die Software müsse geändert werden. Lediglich neue Überwachungsgeräte müssten angeschafft werden. Er teilt mit, dass die jetzigen Geräte noch gut funktionieren und dass noch kein akuter Bedarf an neuen Geräten bestehe.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob über den Antrag noch abzustimmen sei oder ob die SPD-Fraktion den Antrag zurückziehe.

Herr Voelker teilt mit, dass über den Antrag aufgrund der Haushaltslage nicht abgestimmt werde und dass im Falle von defekten Überwachungsgeräten über das Handyparken neu abgestimmt werden solle. Des Weiteren merkt er an, dass durch das Handyparken eine Überwachung stattfindet und er Bedenken bezüglich des Datenschutzes habe.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass der Antrag im Zuge der technischen Aufrüstung neu zu beschließen sei und dass der Antrag bis dahin zurück gestellt werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** den Antrag bis zur Anschaffung neuer Erfassungsgeräte zurückzustellen.

5. Änderung der Standanordnung auf dem Wochenmarkt **Vorlage: M 2013/320/2662**

Herr Abel teilt mit, dass nach Fertigstellung des Ausbaues der Innenstadt Nord Überlegungen angestellt wurden, den Wochenmarkt in die Ruggestraße auszudehnen. Gespräche mit der Händlergemeinschaft der Ruggestraße, sowie dem Gewerbeverein führten zu einem unterschiedlichen Meinungsbild.

Herr Boegel teilt mit, dass im Frühsommer 2012 an mehreren Markttagen die Händler mit Saisongemüse und –früchten in der Ruggestraße untergebracht wurden. Von den Marktbesuchern wurden diese kaum wahrgenommen; es gab erhebliche Umsatzeinbußen.

Der Wochenmarkt in Oelde besteht aus 50 – 60 Wochenmarkthändlern. Der zentrale Bereich des Marktes ist am Marktplatz, sowie der Bereich Richtung Bahnhofstraße. Durch den zentralen Bereich am Marktplatz ist eine Außengastronomie dort eingeschränkt. Demzufolge wurden Varianten entwickelt, die zu einer Verbesserung der Durchgangsbreiten im Obst- und Gemüsebereich sowie der Platzverhältnisse für die Außengastronomien am Marktplatz führen. Ziele für die Änderung der Standanordnung auf dem Wochenmarkt sind die Ausweitung der Außengastronomie, die Entzerrung der Standdichte, sowie die Transparenz. Eine Möglichkeit besteht darin, die Ruggestraße zwischen „Bahnhofstraße“ und „Trippenhof“ mit einer Länge von ca. 55 m zu nutzen. Aus Platzgründen ist eine Standanordnung nur einreihig denkbar, da sonst die Schaufenster der Ladenlokale zugestellt wären. Zudem wird eine Außengastronomie von Molin an Markttagen auch in der Ruggestraße gewünscht.

Saisonhändler, wie Erdbeer- und Spargelhändler könnten den Markt in der Ruggestraße erweitern. Diese wären alleine jedoch auf verlorenen Posten, sodass zusätzlich zwei bis drei Gemüsehändler aus dem Bereich „Marktplatz“ und „Bahnhofstraße Nord“ den Markt in der Ruggestraße füllen sollten. Dies hätte den Vorteil, dass eine einreihige Stellmöglichkeit an der „Bahnhofstraße Nord“ möglich wäre.

Dadurch ergibt sich ein optischer und faktischer Platzgewinn. Eine Verlagerung einiger Marktstände in die Ruggestraße schafft auf dem Marktplatz Raumgewinn, den Feuer & Eis, sowie das Brauhaus nutzen können und somit die Außengastronomie erweitern könnten. Ein weiterer Vorteil der Verlagerung einiger Marktstände wäre, dass die Ruggestraße mit Bestandshändlern gefüllt werde. Des Weiteren wäre der Markt bereits ab der Ruggestraße im Vorbeifahren ersichtlich. Zudem gebe es für die Geschäfte im neuen Marktbereich mehr Laufkundschaft.

Durch den Raumgewinn vorm Feuer & Eis, könnte die Außengastronomie erweitert werden. Die Erweiterung der Außengastronomie hat den Nachteil, dass die Gäste einen Blick auf die Rückwände der Marktwagen hätten, sodass ein Hinterhof-Charakter entsteht. Dadurch sei evtl. ein weiteres Versetzen der Marktstände notwendig. Durch die Außengastronomie von Molin fehle optisch der Anschluss zur Ruggestraße. Ein weiterer Nachteil wäre, dass es sich um einen gewachsenen Markt handle. Die Markthändler stehen an festen Stellen, sodass die Marktbesucher bei einer Änderung der Standanordnung die Händler nicht fänden. Zudem weckt die Markterweiterung die Begehrlichkeiten von Stellflächen. Ein weiterer Nachteil ist die fehlende Stromversorgung in der Ruggestraße. Diese sei noch nicht sichergestellt und mit Kosten verbunden. Zudem seien zusätzliche Absperrungen notwendig. Durch die Standortänderung müssten die Markthändler evtl. Umsatzeinbußen in Kauf nehmen. Dies könnte den Verlust von langjährigen Markthändlern zur Folge haben.

Für die Verlagerung einiger Marktstände in die Ruggestraße sei starke Pressearbeit notwendig. Die Kunden müssen über die Veränderungen intensiv informiert werden. Durch Aktionen, wie einen Erdbeer- oder Spargeltag und Rabatten, sowie Gutscheinen müssten die Kunden an die Marktstände in der Ruggestraße gelockt werden. Im neuen Marktbereich müsse auch den Markthändlern entgegengekommen werden und somit auf Standgelder verzichtet werden. Zudem sei zu klären, ob es eine Rückkehrgarantie im Falle des Scheiterns geben werde.

In dem Zeitraum vom 01.04. bis zum 31.10., könne eine erneute Testphase, den Markt in die Ruggestraße auszudehnen, durchgeführt werden. Außerhalb des Zeitraumes könne die Ruggestraße für den Verkehr frei gegeben werden.

Eine Alternative zur Verlagerung einiger Marktstände in die Ruggestraße sei die Süd-Konzentration. Statt einer Sperrung der Ruggestraße für den Markt, könne man sich auf den Bereich der Lange Straße bis Richtung Geschäftszentrum „Vicarie-Platz“ orientieren. Somit sei eine komplette Nutzung der Fußgängerzone möglich und es gebe einen Lückenschluss der freien Plätze. Weiterhin gebe es einen direkten Anschluss an den Vicarie-Platz mit weiteren Parkplätzen für die Marktbesucher. Allerdings seien auch weitere Umstellungen der Markthändler notwendig.

Herr Drinkuth merkt an, dass in der Vorlage darauf hingewiesen wurde, dass Gespräche mit den Vertretern der Interessengemeinschaft Ruggestraße und mit dem Vorstand des Gewerbevereins geführt wurden und über das Ergebnis in der Sitzung berichtet werden solle.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass Herr Abel das Ergebnis bereits am Anfang des Tagesordnungspunktes bekannt gegeben habe. Er erklärt, dass es unterschiedliche Meinungen gab und dass die Interessengemeinschaft der Ruggestraße für eine Ausweitung des Marktes in der Ruggestraße sei und der Gewerbeverein dagegen sei.

Herr Niebusch erklärt, dass die Absicht der Marktverlagerung zu prüfen sei. Durch die Verlagerung sei zwar eine Verbesserung der Außengastronomie möglich, jedoch besteht bei den Markthändlern kein Interesse an eine Verlagerung der Marktstände, da diese möglicherweise Umsatzeinbußen in Kauf nehmen müssten. Weiterhin erklärt er, dass die Hochbeete für den Markt störend seien.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass die sanierte Ruggestraße mehr an die Stadtmitte herangezogen werden müssen. Eine Verlagerung der Marktstände in die Ruggestraße könne dazu führen, dass mehr Kunden für die dort ansässigen Geschäfte angezogen werden. Seiner Meinung nach müsse der Ruggestraße das Gefühl gegeben werden, dass diese zu der Innenstadt dazu gehöre.

Herr Voelker teilt mit, dass durch die Außengastronomie die Parkplätze im Bereich Molin nicht mehr genutzt werden könnten. Weiterhin teilt er mit, dass der Rat beschlossen habe, dass die Ruggestraße im Sommer für den Markt und für die Außengastronomie gesperrt werde. Seiner Meinung nach sollen die Blumenbeete abgerissen werden, da diese gebaut wurden, um den Verkehr zu lenken. Der große Marktplatz könne somit für den Markt besser genutzt werden. Herr Voelker teilt mit, dass die Markthändler nochmals befragt werden sollten und dass die Geschäftsleute der Ruggestraße es verdient hätten, den Markt in die Ruggestraße zu holen.

Frau Köß teilt mit, dass es unterschiedliche Interessen gebe und dass es sehr schlecht sei, Markthändler zu verlieren. Dadurch würde der Markt unattraktiv und könne sich verlieren. Sie erkundigt sich, falls ein Beschluss gefasst werden solle, ob dann auch die Meinungen der Betroffenen vorliegen würden. Weiterhin teilt sie mit, dass die Hochbeete abgerissen werden könnten, falls diese stören.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass es bereits einige Überlegungen gab, um den Marktplatz attraktiver zu gestalten. Ohne die Hochbeete sei der Platz jedoch nicht ansprechend und verweist das Thema Hochbeete an den Tagesordnungspunkt zur Innenstadtentwicklung. Er teilt mit, dass der Markt attraktiv sei und es in der näheren Umgebung nirgendwo so einen attraktiven Markt gebe, wie in Oelde. Durch eine Verlagerung des Marktes in die Ruggestraße entstehen mehr Freiflächen für das Brauhaus und für Feuer & Eis, sodass die Außengastronomie erweitert werden könne. Seiner Meinung nach, müsse die Ruggestraße in das Marktgeschehen mit einbezogen werden.

Herr Drinkuth schließt sich seinem Vorredner an und teilt mit, dass der Charakter des Oelder Wochenmarktes einzigartig sei. Weiterhin teilt er mit, dass es nicht sinnvoll sei, die Verlagerung des Marktes zwingend auszuprobieren. Für die Markthändler sei es schwierig die Kunden zum neuen Standort zu führen. Herr Drinkuth erklärt, dass er keine neue Testphase wünsche.

Herr Hagemeier erklärt, dass die Ruggestraße weiter mit in die Innenstadt eingebunden werden solle. Er schlägt vor, evtl. die Herrenstraße mit in das Marktgeschehen einzubinden. Für die Zukunft sei es wichtig neue Markthändler dazu zu gewinnen und dass die langjährigen Markthändler ihre jetzigen Standorte beibehalten können.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass er den Eindruck habe, dass die Markthändler keine Veränderung möchten. Die Interessengemeinschaft der Ruggestraße wünscht sich die Verlagerung des Marktes in die Ruggestraße. Er schlägt vor, alle Beteiligten nochmals zu befragen und die Änderung der Standanordnung auf dem Wochenmarkt nochmals mit auf die Tagesordnung des nächsten Planungsausschusses zu setzen und erneut zu beraten, sobald ein Abfrageergebnis vorliege.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt einstimmig, dass Meinungsbilder der Markthändler eingeholt, sowie eine Befragung des Gewerbevereines und der Interessengemeinschaft der Ruggestraße abgewartet werden soll. Das Ergebnis soll im nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr präsentiert werden.

6. Antrag der FDP-Fraktion; Innenstadtentwicklung: Stadtentwicklungskonzept 2015+ (insbesondere Seiten 63-80) Vorlage: B 2013/610/2665

Herr Voelker erklärt, dass die erfolgreiche Planung und der sichtbare Baufortschritt des Geschäftszentrums Vicarie Platz eine sehr positive Entwicklung für Oelde zeigen. Weiter erklärt er, dass durch die erfolgreiche Umgestaltung der „Innenstadt Nord“ deutlich werde, dass die „Innenstadt Mitte“ und die „Innenstadt Süd“ erheblich in die Jahre gekommen seien. Die erfolgte Umgestaltung der Innenstadt Nord und der Fortschritt am Geschäftszentrum erfordern eine Einbindung in das

„Gesamtkonzept Innenstadt“. Das aus dem Jahre 2007 stammende Stadtentwicklungskonzept 2015+ sei aufgrund der Entwicklungen zu überarbeiten.

Der Wegzug der Feuerwehr eröffne an der Overbergstraße neue städtebauliche Alternativen für Jung und Alt. Er teilt mit, dass sich die Möglichkeit einer Quartiersbildung, die der demographischen Entwicklung gerechnet werde, ergibt. Darüber hinaus solle über Querverbindungen in den Sackgassen „Herrenstraße“, „Gerichtsstraße“, „Wilhelmstraße“ sowie der „Spellerstraße“ nachgedacht werden.

Herr Abel teilt mit, dass entsprechende Haushaltsmittel für das „Gesamtkonzept Innenstadt“ im Haushaltsplan zur Verfügung stehen und dass mit der Arbeit bereits begonnen wurde. Die Innenstadt Süd wurde vor vielen Jahren saniert und die Innenstadt Nord wurde erfolgreich umgestaltet. Für den Bereich Overbergstraße bestehe Entwicklungspotenzial für Wohnen. Die Nachfrage nach Seniorengerechten Wohnen in Oelde sei hoch. Die Stadt Oelde erarbeite daher zusammen mit einem Fachplanungsbüro einen „Masterplan Innenstadt“. Die Grundanalyse für den Masterplan der Stadt Oelde mit ersten Ideen für die Nachnutzung des jetzigen Feuerwehrstandortes soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr, am 21. März 2013 präsentiert werden. Zudem sollen auch Bürgerbeteiligungen mit Workshops stattfinden. Das erarbeitete Konzept könne je nach Fortschritt der Arbeiten zum Herbst beschlossen werden, jedoch könne keine genaue Prognose abgegeben werden.

Frau Köß teilt mit, dass bei den Planungen Gutachten mit einbezogen werden sollten und dass die Innenstadt als Kern der Stadt in das Stadtentwicklungskonzept 2015+ einbezogen werde.

In das Innenstadtkonzept sollten auch Ziele und Leitbilder mit einbezogen werden. Der Prozess solle auch unter Einbeziehung der Bürger durchgeführt werden.

Herr Abel antwortet, dass die Erstellung von Leitbilder und Zielen dazu gehöre, dies aber nicht der Schwerpunkt sei und man konkret werden wolle. Die Bürgerbeteiligung sei expliziert nicht als Frontalveranstaltung geplant. Die Bürger können sich im Rahmen einer Bürgerbeteiligung und dialogorientierten Workshops beteiligen und ihre Ideen äußern.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass die Verwaltung tätig geworden sei. Weiter teilt er mit, dass es notwendig sei, Menschen zu haben, die investieren und sich einbringen. Seiner Meinung nach sei die Stadt auf einem guten Wege.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

- 7. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2013/610/2659/1

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 25. Juni 2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen hat, 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.

Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 25. Juni 2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 11. Januar 2013 bis zum 21. Januar. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Darüber hinaus hat am 15. Januar 2013 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle" der Stadt Oelde am Dienstag, den 15. Januar 2013 um 18.00 Uhr, im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.20 Uhr

Anwesende:

Von der Verwaltung:
Herr Abel, Technischer Beigeordneter
Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung
Herr Waldmüller, FD Planung und Stadtentwicklung

laut Anwesenheitsliste 22 Bürgerinnen und Bürger

Herr Abel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Mitarbeiter der Verwaltung, Herrn Rauch und Herrn Waldmüller vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung und sich vor.

Zu Beginn der Präsentation erläutert Herr Abel den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss und betont, dass es sich bei der sog. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um einen Verfahrensstand auf Basis eines Vorentwurfs handelt. Außerdem erklärt er das Planungserfordernis – die große Nachfrage nach Baugrundstücken in Oelde –, das trotz der Risiken des demografischen Wandels und dessen möglichen Auswirkungen auf den Immobilienmarkt festgestellt worden sei. Die Entscheidung der Stadt Oelde, ein neues

Baugebiet zu entwickeln, sei unter der Voraussetzung getroffen worden, besondere Anforderungen, etwa hinsichtlich des energetischen Gebäudestandards, zu erfüllen.

Des Weiteren erläutert Herr Abel die Absicht der Stadt Oelde, an die Bebauung den energetischen Mindeststandard des 3-Liter-Hauses zu knüpfen: Hierbei handele es sich lediglich um die Vorwegnahme der ohnehin geplanten schrittweisen Verschärfung der Energieeinsparverordnung. Wie anhand einer Grafik dargestellt, sind die energetischen Anforderungen im Gebäudebereich in den letzten Jahren kontinuierlich angehoben worden. Ab Ende des Jahres 2020 ist gemäß der Europäischen Gebäuderichtlinie der Passivhausbau allgemeiner Standard.

Für das neue Wohngebiet soll, so Herr Abel, im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans eine circa 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche westlich der Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hierbei handele es sich um eine Arrondierung des bestehenden Wohngebietes. Grundsätzlich seien Städte von der Bezirksregierung angehalten, die Inanspruchnahme unbebauter Flächen so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage habe die Genehmigungsbehörde für die geplante Ortsarrondierung jedoch ihre Zustimmung erklärt.

In Bezug auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gibt es seitens der Anwesenden keine Fragen oder Anregungen.

Im Parallelverfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ aufgestellt. Wie Herr Abel berichtet, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans etwas größer als der des Flächennutzungsplans, da die Entwässerung des Regenwassers die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erfordert, das im Südwesten des Plangebietes vorgesehen ist.

Herr Rauch erläutert daraufhin den städtebaulichen Entwurf, der die Grundlage des Bebauungsplans bildet. Die Erschließung des neuen Baugebietes solle im nordöstlichen Bereich über die zwei vorhandenen Wendehämmer und im südöstlichen Bereich über die Straße „Zur Polterkuhle“ erfolgen. Während der Bauphase diene der bis dahin ertüchtigte Wirtschaftsweg im Südwesten des Plangebietes, der zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ führt, der Erschließung. Die „Küttelbecke“ sei als Vorfluter für die Entwässerung des Niederschlagswassers, der gedrosselt über das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet wird, vorgesehen. Zur offenen Landschaft hin solle das neue Wohngebiet mit einem Pflanzstreifen eingegrünt werden.

Des Weiteren erläutert Herr Rauch die Bestandteile der zeichnerischen Plandarstellung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans: Angesprochen werden die geplante Begrenzung der maximal zulässigen Wohneinheiten und die gestalterischen Festsetzungen zu Fassaden und Dacheindeckungen, Dachformen, Trauf- und Firsthöhen sowie die Firstrichtungen. Mit diesem vergleichsweise engen Festsetzungsrahmen solle eine hohe Gestaltqualität gesichert werden, was, wie Herr Rauch berichtet, eine Voraussetzung für die Aufnahme in das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen“ sei. Zum anderen bringe der verbindliche Gestaltungsrahmen Planungssicherheit gegenüber benachbarten Bauherrn, etwa um Verschattung zu verhindern. In einer Verschattungsanalyse demonstriert Herr Rauch den Schattenwurf durch die geplanten Baukörper im Tagesverlauf am 20. März. Er weist darauf hin, dass etwa im Winter tagsüber nicht sämtliche Erdgeschoss frei von Verschattungen sein werden. Zu dem Thema Immissionen merkt Herr Rauch an, dass das Baugebiet durch die Autobahn sowie das Gewerbegebiet A2 gering vorbelastet ist.

In der anschließenden Diskussion werden die nachfolgenden Fragen, Hinweise, Anregungen und Antworten gegeben:

Fragen und Anregungen	Antworten von Herrn Abel und Herrn Rauch
Ein Bürger fragt, ob die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in Richtung des neuen Wohngebietes möglich ist.	Die Bebaubarkeit des Gewerbegebietes im angrenzenden Bereich ist planungsrechtlich durch Bebauungsplan Nr. 77 geregelt. Eine Erweiterung nach Osten ist nicht angedacht. Für einen möglichen Bedarf gibt es Planungen, nördlich bzw. westlich des Gewerbegebiets Oelde A2 neue Gewerbeflächen auf topographisch besser geeigneten Flächen zu schaffen.
Ein Bürger erkundigt sich nach den unterschiedlichen gewerblichen Gebietskategorien und wie diese auf das Baugebiet einwirken.	Grundsätzlich gibt es Industriegebiete (hoher Störgrad) und Gewerbegebiete (geringerer Störgrad). Die neue Wohnsiedlung soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Da es sich bei dem Gewerbegebiet Oelde A2 um kein reines Industriegebiet handelt, sind dort erheblich belästigende Gewerbebetriebe unzulässig. Als sensible Nutzung haben Allgemeine Wohngebiete gegenüber

	Gewerbegebieten besondere Schutzansprüche, was ein direktes Heranrücken des Gewerbes an das neue Wohngebiet ausschließt.
Ein Bürger möchte von der Verwaltung wissen, ob die Erschließung von der „Von-Büren-Allee“ nach Beendigung der Baumaßnahmen zurückgebaut wird.	Dies wird bejaht, diese provisorische Erschließung soll insbesondere dem Schwerlastverkehr während der Baumaßnahmen dienen, um die vorhandenen Wohnstraßen nicht zu schädigen. Wenn 80-90 % der Gebäude errichtet sind, soll die Anbindung des neuen Wohngebietes über die vorhandenen Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ erfolgen.
Ein Bürger gibt zu bedenken, auch der Anlieferverkehr von 10 % an Baustellen kann der Straßendecke schaden. Ein anderer Bürger pflichtet bei, dass das Pflaster bereits Schäden aufweist.	Seitens der Stadt wird eine zügige Bebauung verfolgt, was durch Baufristen in den Kaufverträgen abgesichert werden soll. Im Übrigen führe die Stadt, falls erforderlich, ein Beweissicherungsverfahren durch, um sicherzustellen, dass keine baubedingten Schäden an den Belägen der Straßen auftreten. Vorgesehen ist, den Schwerlastverkehr möglichst über die Albert-Einstein-Straße zu leiten.
Ein Bürger erkundigt sich nach dem Charakter der Erschließungsstraßen.	Um die Geschwindigkeit der KFZ zu verringern, sind bei der Erschließung Straßenkrümmungen, ein Links-rechts-Versatz der Fahrbahn und im Straßenraum angeordnete Baumscheiben und Parkplätze vorgesehen. Die Kategorie der Straßen entspricht nicht der von Wohnsammelstraßen, sondern der von Wohnstraßen.
Ein Bürger fragt, ob die bauliche Einengung am westlichen Ende der Straße „Zur Polterkuhle“ erhalten bleibt.	Eine Aufweitung der Straße „Zur Polterkuhle“ ist nicht Gegenstand der Planung. Vielmehr dient die bauliche Einengung der Geschwindigkeitsreduzierung.
Ein Bürger möchte wissen, ob es eine Vorschrift gibt, nach der das neue Baugebiet an drei Stellen angeschlossen werden muss.	Eine solche Vorschrift gibt es nicht. Es ist jedoch sicherzustellen, dass das Erschließungssystem auch in Notfällen wie Wasserrohrbrüchen oder Bränden etc. funktionsfähig ist. Der geplante Anschluss an drei Punkten sichert die Anbindung des neuen Wohngebietes an das bestehende Straßennetz und führt zu einer besseren Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens.
Ein Bürger fragt, ob die Errichtung der dargestellten Doppelhaushälften und deren Anordnung im Bebauungs-plan festgeschrieben sind.	Nein, theoretisch können laut Bebauungsplan auch zwei Doppelhausgrundstücke zusammengelegt werden. Eine Entscheidung hierüber wird im Rahmen des Vergabeverfahrens erfolgen. In den Teilen des Gebietes, in denen Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen sind, ist eine Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Haus vorgesehen.
Ein Bürger erkundigt sich, welche Teile des Baugebietes als Erbpachtgrundstücke vorgesehen sind.	Dies ist keine Frage, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären ist. Vielmehr trifft diese Entscheidung die Vergabekommission, die zeitnah tagt. Interessierte können sich bis dahin noch an den Fachdienst Liegenschaften wenden.
Ein Bürger stellt die Frage, warum das neue Baugebiet, anders als ursprünglich vorgesehen, nicht in verschiedenen Bauabschnitten entwickelt wird.	Hauptgrund für die sofortige Entwicklung des Gesamtgebietes ist die sehr große Nachfrage nach Baugrundstücken. Ein Vorteil der raschen Umsetzung sind niedrigere Herstellungskosten bei der Erschließung.
Ein Bürger fragt nach einer möglichen Frist zur Bebauung.	Seitens der Stadt ist es Ziel, das Baugebiet zeitnah zu bebauen. Dazu werden in den Kaufverträgen Regelungen aufgenommen, die eine Bebauung in etwa 2-3 Jahren sicherstellen.
Ein Bürger gibt zu bedenken, dass das Baugebiet für Baufirmen bereits weiträumig ausgeschildert werden sollte. Die Anbindung über die drei vorhandenen östlichen Straßen dürfe erst nach Ablauf der 2-3-jährigen Baufrist erfolgen.	Geplant ist, beispielsweise am „Westring“ entsprechende Schilder aufzustellen. Dass die vorhandenen Straßen möglichst geschont werden, liegt im Interesse der Stadt.
Ein Bürger äußert bezüglich der „Ballung“	Die Anordnung der Mehrfamilienhäuser bzw. der

der Mehrfamilienhäuser bzw. der Doppelhäuser im südlichen Bereich Bedenken.	Doppelhäuser im südöstlichen Bereich hat eine schnelle Ableitung des Verkehrs aus dem Wohngebiet zum Ziel. Verkehrsplanerisch ist es nicht ratsam, Mehrfamilienhäuser inmitten des Baugebiets zu errichten. Die Ausgestaltung des Straßensystems orientiert sich an den Anknüpfungspunkten (Wendehämmer bzw. die Straße „Zur Polterkuhle“), die stets für die Erweiterung der bestehenden Siedlung vorgesehen waren.
Ein Bürger schlägt vor, das neue Baugebiet dauerhaft über die „Albert-Einstein-Straße“ zu erschließen.	Diese Möglichkeit ist nur für die Zeit während der Bauphase vorgesehen. Danach soll das neue Wohngebiet an die bestehende Siedlung angebunden werden. Der Landwirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ soll nach der Bauphase wieder ausschließlich für Radfahrer und Fußgänger geöffnet werden.
Ein Bürger fragt, ob auch die Errichtung neuer Spielplätze vorgesehen ist.	Dies ist im neuen Baugebiet nicht geplant. Einerseits sind in der Umgebung Spielplätze vorhanden, andererseits ist dies aufgrund der geringen Dichte im geplanten Einfamilienhausgebiet nicht erforderlich.
Ein Bürger regt an zu überprüfen, ob die 90° Anbindungen der neuen Erschließungsstraßen an die beiden Wendehämmer Gefahrenpunkte darstellen.	Da die Geschwindigkeit des MIV durch die o.g. Maßnahmen auf ein Minimum reduziert werden soll, ist in den Bereichen der Wendehämmer nicht mit einer erhöhten Gefahr zu rechnen. Auch das Abknicken der Erschließung um 90° soll sich geschwindigkeitsreduzierend auswirken.

Herr Abel sichert den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern zu, dass sich der Rat der Stadt Oelde mit sämtlichen abwägungsrelevanten Belangen bzw. den von der Verwaltung verfassten Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen werde. Bis zum 21.01.2013 sei der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, auch über die Internetseite der Stadt Oelde und auf dem Postweg Stellungnahmen einzureichen. Außerdem erfolge in einem späteren zweiten Beteiligungsverfahren über die die Dauer eines Monats die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, in der erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürgerinnen und Bürger schließt Herr Abel um 19:20 Uhr die Versammlung.

Abel
Technischer Beigeordneter

Johannes Waldmüller
Schriftführer

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 25. Januar 2013. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Wasserversorgung Beckum GmbH	20.12.2012
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	21.12.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.12.2012
Thyssengas GmbH	02.01.2013
Wehrbereichsverwaltung West	02.01.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	03.01.2013

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen– Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	03.01.2013
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	03.01.2013
Stadt Oelde – Fachdienst Tiefbau und Umwelt	03.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 53- Immissionsschutz	04.01.2013
Stadt Ennigerloh	08.01.2013
PLEdoc GmbH	08.01.2013
Ericsson Services GmbH	08.01.2013
Stadt Beckum	10.01.2013
Gemeinde Beelen	10.01.2013
DB Services Immobilien GmbH	10.01.2013
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	10.01.2013
Bezirksregierung Münster –Dez. 26 - Luftverkehr	11.01.2013
Gemeinde Langenberg	11.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	15.01.2013
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	15.01.2013
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	16.01.2013
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	17.01.2013
LWL-Archäologie für Westfalen	17.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 - Wasserwirtschaft	17.01.2013
Deutsche Telekom Technik GmbH	18.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	21.01.2013
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	23.01.2013
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	23.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft	23.01.2013
Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland	24.01.2013
IHK Nord Westfalen	25.01.2013

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 Kreises Gütersloh vom 07.01.2013

Der Kreis Gütersloh stimmt der 18. Änderung des FNP der Stadt Oelde grundsätzlich zu. Bitte beachten Sie den Hinweis der

Abteilung Tiefbau, Kultur und Wasserbau:

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die in Anspruch genommene Fläche nicht im Überschwemmungsgebiet des Axtbaches liegt – dieses ist von hier aus mit den mir vorliegenden Unterlagen/Daten nicht zu beurteilen. Auch die Erhöhung der Abflussmenge im Axtbach oder der Zuläufe des Axtbaches darf durch das Vorhaben nicht bedingt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anspruch genommenen Flächen liegen nicht im Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung wird auf der Ebene des Bebauungsplans eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Hiermit wird die Grundlage geschaffen, eine Erhöhung von Abflussmengen unter Berücksichtigung der entsprechenden rechtlichen Vorschriften zu vermeiden.

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 23.01.2013

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden genannten Anregung:

Anregung:

1. Der Begründung bzw. dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Artenschutz) hinzuzufügen. Hierbei kann auf das Ergebnis der Artenschutzprüfung zum parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle" verwiesen werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen keiner Ergänzung.

Untere Wasserbehörde-Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt und bitte nachfolgenden Punkt bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten:

1. Südwestlich des Plangebietes verläuft das namenlose verrohrte Gewässer Nr. 343, welches nicht im FNP dargestellt ist (s. § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB).

In diesem Zusammenhang weise ich daraufhin, dass bereits mit mir abgestimmt wurde, das Gewässer Nr. 343 zu öffnen und naturnah zu verlegen. Hierzu ist ein Antrag nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz vor Aufstellung des Bebauungsplanes beim Amt für Umweltschutz zu stellen sowie im Bebauungsplan als Fläche für die die Wasserwirtschaft aufzunehmen (§9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Anregung, in der Begründung bzw. im Umweltbericht auf die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zu verweisen, wird gefolgt.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Stellungnahme des NABU Kreisverbandes Warendorfs vom 23.01.2013

Die Zurücknahme der Vorbehaltsfläche für Straßenplanung und die Ausweitung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ausdrücklich begrüßt.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 114, sowie die damit verbundene Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche im FNP lehnen die Umweltverbände ab. Folgende Begründung liegt dieser Ablehnung zugrunde:

- Die Flächenversiegelung pro Tag ist nach wie vor mit etwa 15 ha extrem hoch und belastet neben der Natur auch die Landwirtschaft.
- Die prognostizierte Einwohnerentwicklung für Oelde ist laut Stadtentwicklungskonzept 2015 rückläufig. Somit wird zukünftig weniger Wohnraum benötigt!
- Sich dem kommunalen Wettbewerb nach Einwohnern weiter zu unterwerfen bedeutet in der eigenen Stadt und benachbarten Städten massiv Lehrstände in der Altbausubstanz in Kauf zu nehmen.
- Um der ggf. vorhandenen Nachfrage nach Bauplätzen entgegen zu kommen, sollte statt der Ausweisung von Baugebieten auf der grünen Wiese auf innerstädtische Nachverdichtung und Flächenrecycling zurückgegriffen werden. Dies ist auch in Bezug auf die vorzuhaltende Infrastruktur für die Kommune die kostengünstigere Alternative.

Zum FNP sind folgende weitere Anmerkungen zu machen:

- Die Darstellung des Plangebietes im Bebauungsplan weicht von der Darstellung im FNP ab. Im B-Plan reicht die Darstellung westlich über die Hofzufahrt hinaus. Dagegen ist im FNP das Plangebiet im deutlichen Abstand zur Hofzufahrt lediglich im Osten dargestellt. Dies können keine maßstäblichen Ungenauigkeiten mehr sein.
- Die Flächen um den Wald „Hirschenkamp“ sind als Verbundfläche Grünland- und Waldkomplex ausgewiesen. Daher sollten die östlich des Waldes gelegenen Flächen ebenfalls im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Im Westen sollte sich die Ausweisung nicht an der 10kv Trasse, sondern an den Wegenetzgrenzen orientieren.

Zum B-Plan ist Folgendes anzumerken:

- Die Planung des Wohngebietes als Klimaschutzsiedlung ist zu begrüßen.
- Die Dachflächen sollten auch im Mittelteil von Neigung und Ausrichtung auf die Photovoltaiknutzung optimiert vorgegeben werden.
- Das RRB, der Graben und die Grünanlagen sind neben der Naturnähe auch zugänglich als Naturerlebnisraum für Kinder zu planen.
- Der Fuß- und Radweg ist mittels Poller gegen Durchfahren von motorisierten Fahrzeugen zu sichern.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind maßgebend in die Renaturierung der Küttelbecke und ihres Seitengrabens zu investieren.
- Die richtlinienkonforme Umsetzung des festgesetzten Pflanzstreifens ist den Käufern verständlich und unmissverständlich zu erklären. Zudem ist als Monitoringmaßnahme die Einhaltung dieser und anderer Auflagen im Nachhinein zu kontrollieren.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Um den „Flächenverbrauch“ zu reduzieren, ist Innenentwicklung das prioritäre Ziel der Stadtentwicklung. Da in Oelde jedoch nur wenige potenzielle Flächen zur Nachverdichtung vorhanden sind, die zudem aufgrund unterschiedlicher Interessen der Eigentümer überwiegend nicht für eine kurz- und mittelfristige Entwicklung zur Verfügung stehen, kann der großen Nachfrage nach Eigenheimen nur die zusätzliche Ausweisung eines neuen Baugebietes gerecht werden.

Das Stadtentwicklungskonzept 2015+ skizziert die Auswirkungen des demografischen Wandels für Oelde und enthält einen Maßnahmenkatalog zur Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes. So sollen etwa, neben der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung, Flächenausweisungen im Anschluss an bestehende Baugebiete erfolgen. In städtebaulich integrierter Lage ausgewiesen, trägt das neue Baugebiet „Westlich Zur Polterkuhle“ zur Tragfähigkeit bzw. Sicherung der vorhandenen Infrastruktur bei.

Gemäß § 5 BauGB wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens bzw. der Wasserflächen im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans dient der städtebaulichen Präzisierung. Die Grundzüge der Flächennutzungsplanung sind davon nicht berührt.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nicht nach Osten, sondern in westliche Richtung erweitert, da in diesem Bereich die bisherige nachrichtliche Darstellung „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ obsolet wurde.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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 nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Oelde (siehe Anlage 1) und der Entwurf der Begründung (siehe Anlage 2) zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgende Beschlussempfehlung:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht – 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 diese 18. Änderung soll eine rund 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche westlich im Anschluss an das an den Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ vorhandene Wohngebiet zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 3).

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss:

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten einstimmig.

- 8. Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2013/610/2660/1

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 25. Juni 2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde einzuleiten. 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.

In seiner Sitzung vom 25. Juni hat der Rat der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 18. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. Beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ 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 11. Januar bis zum 21. Januar 2013 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) zur Einsichtnahme bereit. In diesem Zeitraum wurde am 15.01.2013 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.12.2012 bis zum 25.01.2013 beteiligt worden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 11. Januar 2013 bis zum 21. Januar. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Stellungnahme von Bürgern vom 06.01.2013

Im Rahmen des Bauleitverfahrens beantragen wir, dass das Baugebiet „Westlich Zur Polterkuhle“ zumindest während der Bauphase über die „Von-Büren-Allee“ zu erschließen.

Begründung:

Die Straße „Zur Polterkuhle“ ist ab der Hausnummer 47 in relativ leichter Bauweise im Sinne einer Spielstraße erstellt worden. Die Verkehrsfläche für Fahrzeuge ist durch entsprechende Verengungen und Parkbuchten schmal. Bereits die relativ geringfügige Nutzung durch die Anwohner ab Hausnummer 47 hat zur Ausbildung von Spurrillen geführt. Eine regelmäßige Nutzung dieses Teils der Straße durch LKW findet mit Ausnahme der Müllfahrzeuge nicht statt.

Wenn diese Bereich durch Baufahrzeuge befahren wird, wird dies mit Sicherheit zur vollständigen Zerstörung der Straße führen. Infolge der für LKW knapp ausreichenden Straßenbreite ist eine Beschädigung der Vorgärten durch Baufahrzeuge zu erwarten. Für die Wiederherstellung der Straße bzw. der Schäden an den Vorgärten würden erhebliche Kosten entstehen.

Für uns Anwohner wäre es schwierig, die jeweiligen Schäden dem jeweiligen Verursacher zuzuordnen. Wir persönlich würden eine Videoüberwachung zu diesem Zweck aus grundsätzlichen Erwägungen ablehnen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans dokumentiert, soll das Baugebiet während der Bauphase über den bis dahin ertüchtigten Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ erschlossen werden.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

Stellungnahme von Bürgern vom 07.01.2013

Wir sind Eigentümer eines Einfamilienhauses an der Straße „Zur Polterkuhle“. Aus dem Bebauungsplan ist ersichtlich, dass ausgehend von der Straße „Zur Polterkuhle“ zwei Zufahren in das neue Baugebiet vorgesehen sind. Unser besonderes Anliegen ist, dass diese geplanten Zufahren zumindest während der Bauphase nicht geöffnet werden, um die Straße und die Vorgärten der Anwohner vor Schäden zu schützen.

Offensichtlich ist, dass die relativ leichte Pflasterung und die enge verkehrsberuhigte Bauweise der Straße „Zur Polterkuhle“ ab Hausnummer 47 für den erwartenden, schweren Bauverkehr ungeeignet ist. Stattdessen sollte der Bauverkehr ausschließlich von Westen über die „Von-Büren-Allee“ und die asphaltierte „Albert-Einstein-Straße“ in das neue Baugebiet geführt werden.

Wir schließen uns den Anwohnern an, die die Erschließung des Baugebietes „Westlich Zur Polterkuhle“ über die „Von-Büren-Allee“ vorschlagen bzw. beantragen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans dokumentiert, soll das Baugebiet während der Bauphase über den bis dahin ertüchtigten Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ erschlossen werden.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

Stellungnahme einer Bürgerin vom 08.01.2013

Bezugnehmend auf die Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB nehme ich Stellung zum Bebauungsplan 114 „Baugebiet Westlich Zur Polterkuhle“. Im Rahmen des oben genannten Verfahrens beantrage ich, dass oben genannte Baugebiet ausschließlich über die Zufahrt „Von-Büren-Allee“ zu erschließen und zu bearbeiten.

Begründung: Eine Zufahrt durch Lastverkehr über die Polterkuhle bzw. Westring/Polterkuhle würde zu einer vollständigen Zerstörung dieser Straße führen. Die Polterkuhle ist ab Hausnr. 47 mit Pflasterung in leichter Bauweise ausgeführt und im Sinne einer Spielstraße auch mit den entsprechenden Verengungen und Parkbuchten angelegt. Mittlerweile hat selbst die geringe Nutzung der Anwohner zu Spurrillen geführt. Die Straße wird mit Ausnahme von Müllfahrzeugen nicht von Lastverkehr beansprucht.

Eine Zufahrt in das Baugebiet 114 durch entsprechenden Lastverkehr würde zu einer vollständigen Zerstörung der Straße und zum Teil auch der Vorgärten führen. Zudem ist die enge Zufahrt einer Schadensbildung nur zuträglich. Das eine extreme Lärmimmission zu erwarten ist, steht außer Frage. Zudem sind auch im Hinblick auf Sicherheit (Kinder) Probleme zu erwarten.

Das alles wäre mit Problemen und im Nachgang mit erheblichen Kosten verbunden, die bei einer Zufahrtsregelung über die Straße „Von-Büren-Allee“ nicht zu erwarten sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans dokumentiert, soll das Baugebiet während der Bauphase über den bis dahin ertüchtigten Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ erschlossen werden.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

Stellungnahme von Bürgern vom 13.01.2013

Wir nehmen Bezug auf die Veröffentlichung in der Glocke zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.

Wir regen an, dass das geplante neue Baugebiet zumindest während der Bauphase und möglichst auch auf Dauer von der „Von-Büren-Allee“ zu erschließen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans dokumentiert, soll das Baugebiet während der Bauphase über den bis dahin ertüchtigten Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ erschlossen werden.

Der Forderung, diese provisorische Erschließung dauerhaft zu nutzen, wird nicht gefolgt. Vielmehr ist es planerisches Ziel, das neue Baugebiet an das vorhandene Baugebiet verkehrlich und städtebaulich anzubinden. Dazu soll das Baugebiet nach der Bauphase an die beiden vorhandenen Wendehämmer sowie die Straße „Zur Polterkuhle“ angeschlossen werden.

Die Anregungen werden somit teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme von Bürgern vom 16.01.2013

Nach der gestrigen Teilnahme an der öffentlichen Bürgerversammlung, sowie auch der kompletten Beschreibung der Begründung zum Bebauungsplan und dem architektonischen Entwurf, wollten wir aus Sicht eines Bauinteressenten und Grundstücksbewerbers, eine kurze schriftliche Stellungnahme zum Bebauungsplan abgeben.

Zunächst finden wir den Entwurf, für eine energieeffiziente Bauweise sehr ansprechend, auch die Aufnahme in das Programm "Klimaschutzsiedlungen" und den damit verbundenen Regelungen, für eine energieeffiziente Bauweise, ermöglichen jungen zukunftsorientierten und umweltbewussten Familien eine sehr gute Grundlage für eine energieeffiziente Bebauung.

Vor allem die westlich liegenden Baugrundstücke im Bebauungsplan, mit einer konsequenten Südwestausrichtung der Satteldachflächen, für perfekte Nutzung von Solarenergie, sind eine optimale Voraussetzung für eine energetische Bauweise, wie wir sie als Bauinteressenten uns erwünschen und unterstützen.

Aus unserer Sicht, ein Lob für den gesamten Entwurf, mit der Anregung diese Entwurfsvorlage, Festsetzung und Aufteilung der Grundstücke, bezogen auf die energieeffiziente Bauweise, so beizubehalten.

Eine kleine Anmerkung zu den gestrigen Vorschlägen der bestehenden Nachbarschaft, deren Interesse darin bestand, die drei Straßenanbindungen zum Baugebiet zu verhindern. Aus architektonischer und infrastruktureller Sichtweise, sowie auch aus der Sicht einer jungen Familie, sind die drei Straßenanbindungen an das Baugebiet sehr gut geordnet und bedacht angesetzt.

Nicht nur die schnelle Anbindung und dreifache Möglichkeit je nach Wohnlage nördlich oder südlich des Baugebiets, zu Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schulen etc. wird damit ermöglicht, sondern auch eine Lärm,- und verkehrsruhigere Atmosphäre im neuen und schon vorhandenen Baugebiet wird damit bewirkt.

Aus Sichtweise eines eventuell zukünftigen Bewohner dieses Baugebiets, bezogen auf die allgemein erwähnten Faktoren, bitten wir daher, diese drei Straßenanbindungen im Bebauungsplan, als vorteilhafte Infrastruktur einzubehalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Planentwurf zielt darauf ab, ein familienfreundliches Wohnquartier zu entwickeln, das hohe städtebauliche, ökologische und soziale Qualitäten vereint. Eine gute Anbindung an das vorhandene Wohngebiet soll kurze Wege zur sozialen Infrastruktur und in Richtung der Innenstadt gewährleisten.

Den Anregungen wird gefolgt.

Stellungnahme von Bürgern vom 16.01.2013

hiermit möchten wir eine Anregung zur äußeren Gestaltung geben.

Unser Wunsch wäre ein Mischmauerwerk aus weißem Putz und Klinkersteinen in verschiedenen Grautönen.

Laut Bebauungsplanentwurf sind aber nur rote bis rotbraune Vormauerziegel und Putz in hellen Farbtönen (weiß, hellbeige, hellgrau) möglich. Dazu rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen.

Wenn doch schon eine Kombination aus weißem Putz und anthrazitfarbenen Dachpfannen farblich möglich ist, dann ist es unserer Meinung nach nicht so abwegig ein Mischmauerwerk von weißem Putz und Klinkern in Grautönen ebenfalls gelten zu lassen. Es würde ja keine neue Farbe hinzu kommen, es wäre ebenfalls eine weiß-graue Kombination. Nach mehreren Gesprächen im Bekanntenkreis haben wir auch festgestellt, dass der Großteil Weiß- und Grautöne beim Hausbau bevorzugt und rote bis rotbraune Mauersteine als altbacken gelten und nicht zeitgemäß sind.

Als kleiner Hinweis: Neben "Zurbrüggen Standort Oelde" stehen zwei Musterhäuser, von denen eines solch ein Mischmauerwerk aufweist. Wir möchten Sie bitten unsere Anregung zu überdenken und würden uns sehr über einen positiven Entscheid freuen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Konzept zur Fassadengestaltung basiert auf verputzten Flächen sowie auf dem regionaltypisch-traditionellen Baumaterial Klinker, bestehend aus rotbrennenden Tönen. Gemäß den Festsetzungen sind rote bis rotbraune Vormauerziegel zulässig. Der Anregung, Klinker in Grautönen im Festsetzungskatalog aufzunehmen, wird insoweit gefolgt, als zusätzlich Klinker in den Farben rot-blau-bunt und rot-braun-blau-bunt berücksichtigt werden sollen. Dieses Farbspektrum beinhaltet Klinkersteine im Anthrazit-rot-Bereich, die dennoch den charakteristischen Rotstich rotbrennenden Tons aufweisen.

Der Anregung wird somit überwiegend gefolgt.

Stellungnahme von Bürgern vom 17.01.2013

Mit großem Interesse habe ich als Bewerber für ein Baugrundstück am Dienstag die Bürgerversammlung verfolgt. Da in der Versammlung hauptsächlich die Anliegen der angrenzenden Bewohner thematisiert wurden, hatte ich nach dem offiziellen Ende der Versammlung im Gespräch mit Herrn Waldmüller schon angedeutet, noch einige Vorschläge per Internet einreichen zu wollen.

Wir beschäftigen uns nun schon seit längerer Zeit mit dem Thema Passivhaus und haben versucht, uns mit den Grundlagen durch Internetrecherche und Besichtigungen sowie Gespräche mit Passivhausbewohnern vertraut zu machen. Hierbei ist uns aufgefallen, dass ein möglichst kompakter Gebäudestil mit großen Fensterflächen Richtung Süden für ein "echtes" Passivhaus sehr wichtig ist.

Nun ist im Bebauungsplanentwurf für die Satteldachhäuser eine Traufhöhe von 4,5m und eine Dachneigung von 40-45° vorgesehen. Diese Vorschrift erschwert unserer Meinung nach die Erstellung eines Passivhauses. Sicherlich ist es möglich auch unter diesen Voraussetzungen ein Passivhaus zu bauen bzw. zu errechnen, fraglich ist aber, wie die Realität nach Einzug dann aussieht, denn Passivhäuser auf dem Papier, die dann tatsächlich doch keine sind und in ihrer Haustechnik letztendlich falsch dimensioniert sind, gibt es viele. Wir denken, dass es dem Passivhausgedanken näher kommen würde, eine höhere Traufhöhe zu erlauben, um auch im Obergeschoss den Einbau von großflächigen Fenstern Richtung Süden zu ermöglichen, ohne auf Gauben oder Dachflächenfenster zurückgreifen zu müssen. Dies würde die passiven solaren Erträge erhöhen. Ist man aufgrund eines niedrigen Kniestocks gezwungen, Gauben zu errichten, was sicherlich nicht nur für die solaren Erträge, sondern auch aus Helligkeits- und Platzgründen erfolgen wird, schafft man im Dach weitere Kältebrücken und vor allem nimmt man dem Dach Fläche, um Photovoltaik- und/oder Solaranlagen zu installieren.

Die sehr starre Festsetzung der Dachneigung verhindert zusätzlich, dass die Bauherren ihr Dach entsprechend des Haustechnikkonzeptes erreichen können. So ist für Solaranlagen eine Dachneigung wie vorgeschrieben zwar optimal, für Photovoltaikanlagen wäre eine geringere Dachneigung jedoch von Vorteil. Je nachdem ob man beispielsweise auf Wärmepumpen setzt, für die man den benötigten Strom dann durch eine Photovoltaikanlage wieder "reinholen" möchte, oder, was wir für einen interessanten Ansatz halten, z.B. auf eine heizungsunterstützende Solaranlage in Kombination mit einem raumluftunabhängigen Pellet- oder Stückholzofen, wäre eine flexiblere Gestaltung der Dachneigung von Vorteil. Die Wahl der passenden Haustechnik ist eine Wissenschaft für sich und es wäre doch schön, wenn man diese Entscheidung nicht bereits bei der Grundstückswahl abschließend getroffen haben müsste.

Wir bitten daher darum, die strengen Vorgaben im Bebauungsplan zugunsten von mehr nutzbarer Dachfläche und einer flexibleren Haustechnikplanung noch einmal zu überdenken.

Zusätzlich haben wir noch eine Frage: Wäre es möglich, die Verschattungsanimation, die Sie bei der Bürgerversammlung vorgestellt haben, noch irgendwo einzusehen bzw. in Dateiform zu erhalten. Dies würde bei der Überlegung, welche Grundstücke in Frage kämen, sehr weiterhelfen. Leider konnte nur einer von uns an der Versammlung teilnehmen und die Erkenntnisse aus so einer Animation sind an den Partner aus dem Kopf nur sehr schwer wiederzugeben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Um Gebäudekubaturen zu schaffen, die sowohl die Nutzung von Photovoltaik als auch von Solarthermie ermöglichen, wird die Dachneigung reduziert. Festgesetzt werden in den Baugebieten mit Satteldächern 35-40° Dachneigung (statt vorher 40-45°). Diese Festsetzung orientiert sich zudem an der Dachneigung des angrenzenden Bebauungsplans.

Zudem wird die Firsthöhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 9,5 m reduziert, um Schattenwurf zu reduzieren bzw. solare Erträge zu maximieren.

Die Festsetzung der Traufhöhen in den Baugebieten mit Satteldächern verbleibt bei maximal 4,5 Metern, wodurch eine harmonische Gebäudekubatur gesichert wird. Ausnahmsweise darf die Traufhöhe auf maximal zwei Fünfteln der Firstlänge um 2 m überschritten werden, wodurch die Errichtung von Zwerhdächern zulässig wird. Dies zielt darauf ab, zusätzliche Fensterflächen im Dachgeschoss zu ermöglichen, um passive Solargewinne zu erhöhen.

Den Anregungen wird somit teilweise gefolgt.

Stellungnahme eines Bürgers vom 20.01.2013

Nach der Vorstellung des Plans am letzten Dienstag ist mir folgendes aufgefallen:

wichtig ist offenbar der Schlagschatten der Häuser, der aufgrund der geringen Grundstücksgröße ein Problem darstellt. Warum sind dann die größeren Baukörper im Süden des Baugebietes geplant? Deutlich besser wäre die Positionierung im Norden oder im Nordwesten. Davon würden die bestehenden Häuser ebenfalls profitieren. Das von Herrn Rauch vorgetragene Argument der Verkehrsführung zieht angesichts verminderter Wohnqualität bei der vorgesehenen Planung sicher nicht.

Die "Zur Polterkuhle" soll 2 von 3 Zufahrten zum Baugebiet erhalten. Bautechnisch ist sie sehr eng. Die von Ihnen angegebene Breite von 9 m steht faktisch nicht an allen Stellen zur Verfügung, siehe vor unserem Haus Polterkuhle Nr. 47. Für 120 erwartete Fahrzeuge ist sie nicht ausgelegt. Die Einfahrt in die Geiststraße ist zu eng. Müssen nicht künstliche Engstellen beseitigt werden?

Die Baustraße sollte erst abgebaut werden, wenn alle(!) Baumaßnahmen, für die schwere LKW nötig sind, abgeschlossen sind. Es reichen sicher nur wenige Fahrten mit schweren Fahrzeugen über den Nienkamp oder die Polterkuhle, um die Straßen zu beschädigen.

Zur Verkehrsführung:

Ein Anschluss an die kleine Verbindungsstraße zwischen Nienkamp und Westrickweg im Norden ist nicht möglich? Würde eine solche Lösung für Rettungsfahrzeuge / Feuerwehr Vorteile bieten?

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit zwei Mehrfamilienhäusern gibt es im Süden des Plangebiets zwei „größere Baukörper“, die sich nicht hinsichtlich der Geschossigkeit, sondern nur in Bezug auf die Zahl der Wohneinheiten von der übrigen Bebauung unterscheiden. Wie in der Verschattungsanalyse dargestellt, verschatten diese beiden Gebäude die angrenzenden Grundstücke nur unwesentlich.

Aus städtebaulichen Gründen (schnelle Ableitung des Verkehrsaufkommens, raumbildendes Bauvolumen, das den Quartierseingang betont) wird die Anordnung der beiden Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle weiter verfolgt.

Partielle Fahrbahnverengungen und Straßenversätze sind verkehrsplanerisch gewollte Mittel, die sich auf die Fahrgeschwindigkeit im Quartier reduzierend auswirken.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans dokumentiert, soll das Baugebiet während der Bauphase über den bis dahin ertüchtigten Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ erschlossen werden.

Mit insgesamt drei Straßenanschlüssen weist das Erschließungssystem für Rettungsfahrzeuge ausreichende Redundanzen auf. Ein Anschluss der Straße „Nienkamp“ an den „Westrickweg“ wird nicht für sinnvoll erachtet, da eine solche Verbindung sehr wahrscheinlich Durchgangsverkehr induzieren würde.

Die Anregungen werden somit teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme von Bürgern vom 19.01.2013

Für die weitere Stadtentwicklung wird im Bereich der Polterkuhle ein neues Baugebiet erschlossen, um potenziellen neuen Bürgern und an Eigentum interessierten Oelder Bürgern Perspektiven zum Wohnungseigentum zu bieten. In diesem Zusammenhang dürfen und müssen auch die Belange der Bestandswohneinheiten der Polterkuhle Berücksichtigung finden.

Zurzeit ist der obere Teil der Polterkuhle im Bereich der Hausnummern 42, 44 ..., 56 und 47, 49..., 59 als Sackgasse ausgebildet. Diese Sackgasse ist ein wichtiges Merkmal der Grundstücke und Wohneinheiten. Es prägt das Leben der Anwohner und bestimmt entscheidend die Wohn- und Lebensqualität in diesem Bereich. Durch die zweifache Anbindung des neuen Baugebietes über die Polterkuhle wird die Sackgasse von 15 an diesem Straßenabschnitt liegenden Bestandsgrundstücken unwiederbringlich aufgehoben.

Hiermit beantragen wir (Anwohner der Polterkuhle), die mittlere verkehrstechnische Anbindung der Baugebietes „Westlich Zur Polterkuhle“ im Bereich der Hausnummern 56, 59 zu verwerfen.

Begründung:

- 1.) Die insgesamt dreizügige Anbindung des neuen Baugebietes ist baurechtlich weder notwendig, noch vorgeschrieben. Zwei Zufahrten sichern die uneingeschränkte Erreichbarkeit der Grundstücke auch im Notfall ausreichend ab.
- 2.) Für den zu erwartenden Verkehr von 46 Grundstücken (ca. 60 Wohneinheiten) sind die Straßen innerhalb des Wohngebietes und die beiden Zufahrten im Norden über den Nienkamp und im Süden über die Polterkuhle im Bereich der Hausnummern 51 und 53 vollkommen ausreichend.
- 3.) Durch den Verzicht auf die mittlere Anbindung im Bereich der Hausnummern 56 und 59 kann die Sackgassenlage für einen Großteil (12 von 15) der oben genannten Bestandswohneinheiten erreicht und erhalten werden. damit werden die Belange und Interessen der Bestandsanlieger gewahrt.
- 4.) Über den Verzicht auf die dritte Anbindung sind Kosteneinsparungen für die Erschließung des Baugebietes realisierbar.
- 5.) Eine Wertminderung der Bestandsgrundstücke durch Aufhebung der Sackgassenlage wird vermieden.
- 6.) Die erhebliche Belastung der Grundstücke 53, 55, 57, 59 (verbauter Blick in die freie Natur, Schattenwurf und Aufhebung der Sackgassenlage) wird um einen wichtigen Faktor reduziert.
- 7.) Die mittlere Verkehrsanbindung ist wegetechnisch nur für die 4 direkt an der mittleren Zufahrt liegenden Grundstücke im Neubaugebiet vorteilhaft. (ca. 30 m Wegeersparnis). Das gilt nur in dem Falle, dass die Anfahrt zu dem Neubaugebiet aus dem Süden erfolgt.

Die Notwendigkeit der dritten, mittleren Anbindung ist somit nicht gegeben. Ggf. wäre eine Alternative darin zu sehen, die geplante Straßenanbindung durch eine Fuß- und Fahrradverbindung zu ersetzen. Diese ergänzt die bestehende Fuß- und Fahrradverbindung zwischen Ende Polterkuhle und Nienkamp. Damit könnten auch die Grünanlagen in diesem Bereich erhalten bleiben.

Wir zählen darauf, dass Sie den Antrag in unserem Sinne positiv bewerten und in die finalen Bebauungspläne einfließen lassen. Sie setzen so ein wichtiges Signal für die Interessen von 12 Hauseigentümern und berücksichtigen die berechtigten Anliegen der langjährigen Anwohner der Polterkuhle.

(22 Unterschriften gemäß Unterschriftenliste der Anwohner)

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, ist ein Grundsatz der Bauleitplanung. Darum wird das neue Baugebiet hinsichtlich seiner Dichte, Typologie, Bebauungsstruktur etc. so gestaltet, dass es sich möglichst am Bestand orientiert. Ein Charakteristikum der an das neue Baugebiet angrenzenden Siedlungsstruktur ist die gute räumliche Wegevernetzung, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Beide Wendehämmer waren stets für die Entwicklung eines neuen Bauabschnitts in westliche Richtung vorgesehen, weshalb diese offenkundig nicht in Gänze umbaut wurden. Durch die Entwicklung des neuen Baugebietes ist es möglich, die provisorischen Sackgassen aufzulösen und die Durchlässigkeit der Wohnsiedlung zu erhöhen, was für die Ver- und Entsorgung des Gesamtgebietes von Vorteil ist (z. B. kein Wendeerfordernis für Müllfahrzeuge, kürzere Wege). Insgesamt wiegen die städtebaulichen Gründe, die für eine Anbindung beider Wendehämmer sprechen, schwerer, als vermutete mögliche Grundstückswertminderungen oder geringere Erschließungskosten. Ebenso wird dem Einwand, die Anbindung des Wendehammers führe zu einer erheblichen Belastung bestimmter Grundstücke, nicht gefolgt. Durch bauliche und gestalterische Maßnahmen wird die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs reduziert, um eine maximale Wohnumfeldqualität sowie eine hohe Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Darüber hinaus hat am 15. Januar 2013 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich:

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle" der Stadt Oelde am Dienstag, den 15. Januar 2013 um 18.00 Uhr, im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.20 Uhr

Anwesende:

Von der Verwaltung:
 Herr Abel, Technischer Beigeordneter
 Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung
 Herr Waldmüller, FD Planung und Stadtentwicklung

laut Anwesenheitsliste 22 Bürgerinnen und Bürger

Herr Abel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Mitarbeiter der Verwaltung, Herrn Rauch und Herrn Waldmüller vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung und sich, vor.

Zu Beginn der Präsentation erläutert Herr Abel den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss und betont, dass es sich bei der sog. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um einen Verfahrensstand auf Basis eines Vorentwurfs handelt. Außerdem erklärt er das Planungserfordernis – die große Nachfrage nach Baugrundstücken in Oelde –, das trotz der Risiken des demografischen Wandels und dessen möglichen Auswirkungen auf den Immobilienmarkt festgestellt worden sei. Die Entscheidung der Stadt Oelde, ein neues Baugebiet zu entwickeln, sei unter der Voraussetzung getroffen worden, besondere Anforderungen, etwa hinsichtlich des energetischen Gebäudestandards, zu erfüllen.

Des Weiteren erläutert Herr Abel die Absicht der Stadt Oelde, an die Bebauung den energetischen Mindeststandard des 3-Liter-Hauses zu knüpfen: Hierbei handele es sich lediglich um die Vorwegnahme der ohnehin geplanten schrittweisen Verschärfung der Energieeinsparverordnung. Wie anhand einer Grafik dargestellt, sind die energetischen Anforderungen im Gebäudebereich in den letzten Jahren kontinuierlich angehoben worden. Ab Ende des Jahres 2020 ist gemäß der Europäischen Gebäuderichtlinie der Passivhausbau allgemeiner Standard.

Für das neue Wohngebiet soll, so Herr Abel, im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans eine circa 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche westlich der Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hierbei handele es sich um eine Arrondierung des bestehenden Wohngebietes. Grundsätzlich seien Städte von der Bezirksregierung angehalten, die Inanspruchnahme unbebauter Flächen so gering wie möglich zu halten. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage habe die Genehmigungsbehörde für die geplante Ortsarrondierung jedoch ihre Zustimmung erklärt.

In Bezug auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gibt es seitens der Anwesenden keine Fragen oder Anregungen.

Im Parallelverfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ aufgestellt. Wie Herr Abel berichtet, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans etwas größer als der des Flächennutzungsplans, da die Entwässerung des Regenwassers die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erfordert, das im Südwesten des Plangebietes vorgesehen ist.

Herr Rauch erläutert daraufhin den städtebaulichen Entwurf, der die Grundlage des Bebauungsplans bildet. Die Erschließung des neuen Baugebietes solle im nordöstlichen Bereich über die zwei vorhandenen Wendehämmer und im südöstlichen Bereich über die Straße „Zur Polterkuhle“ erfolgen. Während der Bauphase diene der bis dahin ertüchtigte Wirtschaftsweg im Südwesten des Plangebietes, der zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ führt, der Erschließung. Die „Küttelbecke“ sei als Vorfluter für die Entwässerung des Niederschlagswassers, der gedrosselt über das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet wird, vorgesehen. Zur offenen Landschaft hin solle das neue Wohngebiet mit einem Pflanzstreifen eingegrünt werden.

Des Weiteren erläutert Herr Rauch die Bestandteile der zeichnerischen Plandarstellung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans: Angesprochen werden die geplante Begrenzung der maximal zulässigen Wohneinheiten und die gestalterischen Festsetzungen zu Fassaden und Dacheindeckungen, Dachformen, Trauf- und Firsthöhen sowie die Firstrichtungen. Mit diesem vergleichsweise engen Festsetzungsrahmen solle eine hohe Gestaltqualität gesichert werden, was, wie Herr Rauch berichtet, eine Voraussetzung für die Aufnahme in das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen“ sei. Zum anderen bringe der verbindliche Gestaltungsrahmen Planungssicherheit gegenüber benachbarten Bauherrn, etwa um Verschattung zu verhindern. In einer Verschattungsanalyse demonstriert Herr Rauch den Schattenwurf durch die geplanten Baukörper im Tagesverlauf

am 20. März. Er weist darauf hin, dass etwa im Winter tagsüber nicht sämtliche Erdgeschosse frei von Verschattungen sein werden. Zu dem Thema Immissionen merkt Herr Rauch an, dass das Baugebiet durch die Autobahn sowie das Gewerbegebiet A2 gering vorbelastet ist.

In der anschließenden Diskussion werden die nachfolgenden Fragen, Hinweise, Anregungen und Antworten gegeben:

Fragen und Anregungen	Antworten von Herrn Abel und Herrn Rauch
Ein Bürger fragt, ob die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in Richtung des neuen Wohngebietes möglich ist.	Die Bebaubarkeit des Gewerbegebietes im angrenzenden Bereich ist planungsrechtlich durch Bebauungsplan Nr. 77 geregelt. Eine Erweiterung nach Osten ist nicht angedacht. Für einen möglichen Bedarf gibt es Planungen, nördlich bzw. westlich des Gewerbegebiets Oelde A2 neue Gewerbeflächen auf topographisch besser geeigneten Flächen zu schaffen.
Ein Bürger erkundigt sich nach den unterschiedlichen gewerblichen Gebietskategorien und wie diese auf das Baugebiet einwirken.	Grundsätzlich gibt es Industriegebiete (hoher Störgrad) und Gewerbegebiete (geringerer Störgrad). Die neue Wohnsiedlung soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Da es sich bei dem Gewerbegebiet Oelde A2 um kein reines Industriegebiet handelt, sind dort erheblich belästigende Gewerbebetriebe unzulässig. Als sensible Nutzung haben Allgemeine Wohngebiete gegenüber Gewerbegebieten besondere Schutzansprüche, was ein direktes Heranrücken des Gewerbes an das neue Wohngebiet ausschließt.
Ein Bürger möchte von der Verwaltung wissen, ob die Erschließung von der „Von-Büren-Allee“ nach Beendigung der Baumaßnahmen zurückgebaut wird.	Dies wird bejaht, diese provisorische Erschließung soll insbesondere dem Schwerlastverkehr während der Baumaßnahmen dienen, um die vorhandenen Wohnstraßen nicht zu schädigen. Wenn 80-90 % der Gebäude errichtet sind, soll die Anbindung des neuen Wohngebietes über die vorhandenen Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ erfolgen.
Ein Bürger gibt zu bedenken, auch der Anlieferverkehr von 10 % an Baustellen kann der Straßendecke schaden. Ein anderer Bürger pflichtet bei, dass das Pflaster bereits Schäden aufweist.	Seitens der Stadt wird eine zügige Bebauung verfolgt, was durch Baufristen in den Kaufverträgen abgesichert werden soll. Im Übrigen führe die Stadt, falls erforderlich, ein Beweissicherungsverfahren durch, um sicherzustellen, dass keine baubedingten Schäden an den Belägen der Straßen auftreten. Vorgesehen ist, den Schwerlastverkehr möglichst über die Albert-Einstein-Straße zu leiten.
Ein Bürger erkundigt sich nach dem Charakter der Erschließungsstraßen.	Um die Geschwindigkeit der KFZ zu verringern, sind bei der Erschließung Straßenkrümmungen, ein Links-rechts-Versatz der Fahrbahn und im Straßenraum angeordnete Baumscheiben und Parkplätze vorgesehen. Die Kategorie der Straßen entspricht nicht der von Wohnsammelstraßen, sondern der von Wohnstraßen.
Ein Bürger fragt, ob die bauliche Einengung am westlichen Ende der Straße „Zur Polterkuhle“ erhalten bleibt.	Eine Aufweitung der Straße „Zur Polterkuhle“ ist nicht Gegenstand der Planung. Vielmehr dient die bauliche Einengung der Geschwindigkeitsreduzierung.
Ein Bürger möchte wissen, ob es eine Vorschrift gibt, nach der das neue Baugebiet an drei Stellen angeschlossen werden muss.	Eine solche Vorschrift gibt es nicht. Es ist jedoch sicherzustellen, dass das Erschließungssystem auch in Nottfällen wie Wasserrohrbrüchen oder Bränden etc. funktionsfähig ist. Der geplante Anschluss an drei Punkten sichert die Anbindung des neuen Wohngebiets an das bestehende Straßennetz und führt zu einer besseren Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens.
Ein Bürger fragt, ob die Errichtung der dargestellten Doppelhaushälften und deren Anordnung im Bebauungsplan festgeschrieben sind.	Nein, theoretisch können laut Bebauungsplan auch zwei Doppelhausgrundstücke zusammengelegt werden. Eine Entscheidung hierüber wird im Rahmen des Vergabeverfahrens erfolgen. In den Teilen des Gebietes, in denen Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen sind, ist

	eine Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Haus vorgesehen.
Ein Bürger erkundigt sich, welche Teile des Baugebietes als Erbpachtgrundstücke vorgesehen sind.	Dies ist keine Frage, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären ist. Vielmehr trifft diese Entscheidung die Vergabekommission, die zeitnah tagt. Interessierte können sich bis dahin noch an den Fachdienst Liegenschaften wenden.
Ein Bürger stellt die Frage, warum das neue Baugebiet, anders als ursprünglich vorgesehen, nicht in verschiedenen Bauabschnitten entwickelt wird.	Hauptgrund für die sofortige Entwicklung des Gesamtgebietes ist die sehr große Nachfrage nach Baugrundstücken. Ein Vorteil der raschen Umsetzung sind niedrigere Herstellungskosten bei der Erschließung.
Ein Bürger fragt nach einer möglichen Frist zur Bebauung.	Seitens der Stadt ist es Ziel, das Baugebiet zeitnah zu bebauen. Dazu werden in den Kaufverträgen Regelungen aufgenommen, die eine Bebauung in etwa 2-3 Jahren sicherstellen.
Ein Bürger gibt zu bedenken, dass das Baugebiet für Baufirmen bereits weiträumig ausgeschildert werden sollte. Die Anbindung über die drei vorhandenen östlichen Straßen dürfe erst nach Ablauf der 2-3-jährigen Baufrist erfolgen.	Geplant ist, beispielsweise am „Westring“ entsprechende Schilder aufzustellen. Dass die vorhandenen Straßen möglichst geschont werden, liegt im Interesse der Stadt.
Ein Bürger äußert bezüglich der „Ballung“ der Mehrfamilienhäuser bzw. der Doppelhäuser im südlichen Bereich Bedenken.	Die Anordnung der Mehrfamilienhäuser bzw. der Doppelhäuser im südöstlichen Bereich hat eine schnelle Ableitung des Verkehrs aus dem Wohngebiet zum Ziel. Verkehrsplanerisch ist es nicht ratsam, Mehrfamilienhäuser inmitten des Baugebiets zu errichten. Die Ausgestaltung des Straßensystems orientiert sich an den Anknüpfungspunkten (Wendehämmer bzw. die Straße „Zur Polterkuhle“), die stets für die Erweiterung der bestehenden Siedlung vorgesehen waren.
Ein Bürger schlägt vor, das neue Baugebiet dauerhaft über die „Albert-Einstein-Straße“ zu erschließen.	Diese Möglichkeit ist nur für die Zeit während der Bauphase vorgesehen. Danach soll das neue Wohngebiet an die bestehende Siedlung angebunden werden. Der Landwirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ soll nach der Bauphase wieder ausschließlich für Radfahrer und Fußgänger geöffnet werden.
Ein Bürger fragt, ob auch die Errichtung neuer Spielplätze vorgesehen ist.	Dies ist im neuen Baugebiet nicht geplant. Einerseits sind in der Umgebung Spielplätze vorhanden, andererseits ist dies aufgrund der geringen Dichte im geplanten Einfamilienhausgebiet nicht erforderlich.
Ein Bürger regt an zu überprüfen, ob die 90° Anbindungen der neuen Erschließungsstraßen an die beiden Wendehämmer Gefahrenpunkte darstellen.	Da die Geschwindigkeit des MIV durch die o.g. Maßnahmen auf ein Minimum reduziert werden soll, ist in den Bereichen der Wendehämmer nicht mit einer erhöhten Gefahr zu rechnen. Auch das Abknicken der Erschließung um 90° soll sich geschwindigkeitsreduzierend auswirken.

Herr Abel sichert den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern zu, dass sich der Rat der Stadt Oelde mit sämtlichen abwägungsrelevanten Belangen bzw. den von der Verwaltung verfassten Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen werde. Bis zum 21.01.2013 sei der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, auch über die Internetseite der Stadt Oelde und auf dem Postweg Stellungnahmen einzureichen. Außerdem erfolge in einem späteren zweiten Beteiligungsverfahren über die die Dauer eines Monats die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, in der erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürgerinnen und Bürger schließt Herr Abel um 19:20 Uhr die Versammlung.

Abel
Technischer Beigeordneter

Johannes Waldmüller
Schriftführer

Beschluss:

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der geäußerten Bedenken, die Straßendecken könnten durch Baustellenverkehr geschädigt werden, soll das Baugebiet während der Bauphase über den bis dahin ertüchtigten Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ bzw. zur „Von-Büren-Allee“ erschlossen werden. Währenddessen sollen die Anbindungen an das östliche Wohngebiet für den MIV gesperrt werden. Der Wirtschaftsweg zur „Albert-Einstein-Straße“ soll nach der Bauphase wieder ausschließlich für Radfahrer und Fußgänger geöffnet werden, um Durchgangsverkehr von PKW und LKW zu verhindern.

Der Anregung, durch eine entsprechende Ausschilderung den Baustellenverkehr gezielt zu leiten, wird gefolgt. Dazu sollen etwa am „Westring“ entsprechende Hinweisschilder aufgestellt werden.

Die Anordnung der beiden Mehrfamilienhäuser sowie der Doppelhaushälften bleibt aus städtebaulichen Gründen unverändert. Zum einen wird dadurch eine schnelle Ableitung des Verkehrsaufkommens über die Straße „Zur Polterkuhle“ gewährleistet, zum anderen soll durch das Bauvolumen im südlichen Bereich der Quartierseingang betont werden.

Die Befürchtung, dass im Bereich der Anbindungen der neuen Erschließungsstraßen im 90°-Winkel an die beiden Wendehämmer Gefahrenpunkte entstehen, wird nicht geteilt. Da die Geschwindigkeit des MIV durch bauliche bzw. gestalterische Maßnahmen auf ein Minimum reduziert wird, ist in den Bereichen der Wendehämmer nicht mit einer erhöhten Unfallgefahr zu rechnen. Auch das Abknicken der Erschließung um 90° soll sich geschwindigkeitsreduzierend auswirken.

Die Anregungen werden somit teilweise berücksichtigt.

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

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 25. Januar 2013. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	21.12.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.12.2012
Thyssengas GmbH	02.01.2013
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	03.01.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	03.01.2013
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	03.01.2013
Stadt Oelde – Fachdienst Tiefbau und Umwelt	03.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 53- Immissionsschutz	04.01.2013
PLEdoc GmbH	08.01.2013
Ericsson Services GmbH	08.01.2013
Stadt Ennigerloh	08.01.2013
Wehrbereichsverwaltung West	09.01.2013
Gemeinde Beelen	10.01.2013
DB Services Immobilien GmbH	10.01.2013
Stadt Beckum	10.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 - Luftverkehr	11.01.2013
Gemeinde Langenberg	11.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 33	15.01.2013
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	15.01.2013
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	16.01.2013
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	17.01.2013

LWL-Archäologie für Westfalen	17.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft	17.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	21.01.2013
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	23.01.2013
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	23.01.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 - Abfallwirtschaft	23.01.2013
Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland	24.01.2013
IHK Nord Westfalen	25.01.2013

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise oder Anregungen geäußert:

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 21.12.2012

Das Plangebiet kann mit entsprechenden Trinkwasserleitungen an den Bestand angeschlossen werden. Aufgrund der rückläufigen Verbräuche wird die Leitungsdimensionierung entsprechend klein ausfallen. Die Trinkwasserentnahme für Löschwasser über die ortsüblichen Hydranten wird vorbehaltlich der neuen Zielnetzberechnung voraussichtlich mit bis zu 48cbm/h im Umkreis von 300 Metern für den Grundschutz möglich sein. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die geltenden Regelungen des Konzessionsvertrages hin.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 07.01.2013

Hinweis der Abteilung Tiefbau, Kultur und Wasserbau:

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die in Anspruch genommene Fläche nicht im Überschwemmungsgebiet des Axtbaches liegt – dieses ist von hier aus mit den mir vorliegenden Unterlagen/Daten nicht zu beurteilen. Auch die Erhöhung der Abflussmenge im Axtbach oder der Zuläufe des Axtbaches darf durch das Vorhaben nicht bedingt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in Anspruch genommenen Flächen befinden sich weder beim Axtbach noch beim Rathausbach, noch bei der Küttelbecke im HQ 100-Gebiet. Zur Retention des Niederschlags ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 07.01.2013

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

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau

der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen können im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Energieversorgung Oelde vom 10.01.2013

Für die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas bitten wir darum (möglichst vor Verlegung der Versorgungsleitungen) uns Angaben über den zu erwartenden Energiebedarf in Form von Erdgas mitzuteilen.

Für die Stromversorgung benötigen wir eine Fläche von 3x3 m für die Errichtung und den Betrieb einer Trafostation. Diese Fläche sollte möglichst in dem in der beiliegenden Zeichnung gekennzeichneten Bereich liegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gewünschten Angaben werden, soweit dies zum jetzigen Planungsstand möglich ist, der EVO zur Verfügung gestellt.

Für die Errichtung und den Betrieb einer Trafostation wird im Bebauungsplan eine ausreichend große „Fläche für Versorgungsanlagen“ im südwestlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 23.01.2013

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden genannten Anregungen:

Anregungen:

1.) Da davon auszugehen ist, dass mit dem neuen Wohnbaugebiet ein Abschluss der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle erreicht wird, ist eine wirkungsvolle Einbindung in die westlich angrenzende freie Landschaft erforderlich. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird dies durch eine 3 m breite Eingrünung auf den privaten Grundstücksflächen erzielt. Um die Bedeutung dieses Pflanzstreifens auch zeichnerisch im Bebauungsplan entsprechend zu gewichten, rege ich die Festsetzung des Pflanzstreifens als "Private Grünfläche" an.

2.) Der Bebauungsplan setzt südlich der in den Freiraum führenden Fußwegverbindung ein Allgemeines Wohngebiet für voraussichtlich zwei Grundstücke fest. Die Grundstücke sind im Norden und Westen von Gehölzbeständen umgeben, in südliche Richtung erstrecken sich die Grundstücke in Richtung des Waldbestands. Es ist zu prüfen, ob in diesem Bereich die Beschattung der Gebäude durch die umliegenden Gehölzbestände eine wirkungsvolle Nutzung von Solarenergie verhindert. Sollte eine Wohnbebauung auf dieser Fläche realisiert werden, sind ergänzende Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung von Waldarten in der Artenschutzprüfung zu ergänzen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Anpflanzung eines Waldrands) zu treffen (s.a. Pkt. 3).

3.) Die Artenschutzprüfung führt auf, dass Bäume mit einem Durchmesser von 15-50 cm häufig vertreten sind und ein hohes Potential an Fledermausquartieren haben. Eine Verinselung der Waldfläche im Süden sei durch entsprechende Abstandsflächen und ausreichende Anbindung an die angrenzende offene Feldflur (potentielle

Jagdgebiete bzw. Leitlinien) zu vermeiden. Zudem wurden Kiebitze im Bereich der angrenzenden weitläufigen Ackerflur "Loddenkamp" westlich der Küttelbecke beobachtet. Im weiteren Planverfahren ist die Artenschutzprüfung um Aussagen zur Betroffenheit von Arten der Waldfläche und des Offenlandes zu ergänzen. Die genannten erforderlichen Maßnahmen sind dabei zu berücksichtigen. Ergänzend sind die Daten der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 101 "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei – 1. Änderung", welche im Jahr 2010 ebenfalls die Waldfläche untersuchte, zu analysieren.

4.) Bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind einige Biotoptypen an das Warendorfer Modell anzupassen. Ich bitte daher, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im weiteren Verfahren mit mir abzustimmen. Dem externen Ausgleich im Öko-Pool "Haus Nottbeck" stimme ich zu.

Gesundheitsamt:

Im Zusammenhang mit den Empfehlungen zur Niederschlagswassernutzung wird zur Sicherstellung einer einwandfreien Trinkwasserversorgung angeregt, den nachfolgenden Sachverhalt sinngemäß ergänzend in Begründung und Planlegende aufzunehmen (auf S. 9 der Begründung unter Punkt 4.4 und in der Legende des Bebauungsplanes unter "Hinweise und Empfehlungen"):

Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden (oder nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung, §17(2) der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung). Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Erforderlichenfalls sind die Nicht-Trinkwasser-Entnahmestellen gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern. (§17(2) der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung). In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die die DIN 1988 bzw. DIN EN 1717 und die DIN EN 806 hingewiesen. Eine im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasserversorgungsanlage installierte Regen- oder Brauchwasseranlage ist der zuständigen Behörde des Kreises Warendorf 4 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen. (§13(4) der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung).

Untere Wasserbehörde-Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen keiner Ergänzung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Ortsrandeingrünung als Pflanzstreifen gemäß § 9 (1) 25 BauGB wird als hinreichend erachtet. Zum einen stellt die Breite des Pflanzstreifens von 3,00 m als auch die Festsetzung, Gehölze dreireihig versetzt zu bepflanzen, die Entwicklung eines grünen Saums sicher. Die angeregte Festsetzung einer privaten Grünfläche hätte aufgrund der Nichtberücksichtigung bei der Berechnung der Grundflächenzahl eine planerisch nicht gewollte Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke zur Folge.

Die Frage der Unteren Landschaftsbehörde, inwieweit die zwei Grundstücke im Süden des Plangebietes durch den angrenzenden Wald verschattet werden, wurde geprüft. Aufgrund des Abstandes des Baufensters zu der angrenzenden Waldparzelle treten Verschattungen nur während einiger Wochen im Winter auf. Von der Anpflanzung eines Waldrands innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird abgesehen, da zwischen Baugebiet und Waldfläche eine ausreichend große Abstandsfläche verbleibt, die voraussichtlich aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage zukünftig nicht mehr einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen wird und somit das Potential für die Entwicklung des gewünschten Waldsaums bietet. Den Anregungen bezüglich der Ergänzung der Artenschutzprüfung um Aussagen zur Betroffenheit von Arten der Waldfläche und des Offenlandes wird im weiteren Verfahren gefolgt. Außerdem wird die Eingriffs- Ausgleichsbilanz im weiteren Verfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Der Anregung des Gesundheitsamts, einen Hinweis zur Trennung von Niederschlags- und Trinkwasser in die Begründung und in die Legende des Bebauungsplans aufzunehmen, wird an dieser Stelle nicht gefolgt, da es sich hierbei um ohnehin zu beachtende allgemeingültige Vorschriften handelt.

Die Anregungen werden somit teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme des NABU Kreisverbandes Warendorfs vom 23.01.2013

Die Zurücknahme der Vorbehaltsfläche für Straßenplanung und die Ausweitung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ausdrücklich begrüßt.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 114, sowie die damit verbundene Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche im FNP lehnen die Umweltverbände ab. Folgende Begründung liegt dieser Ablehnung zugrunde:

- Die Flächenversiegelung pro Tag ist nach wie vor mit etwa 15 ha extrem hoch und belastet neben der Natur auch die Landwirtschaft.
- Die prognostizierte Einwohnerentwicklung für Oelde ist laut Stadtentwicklungskonzept 2015 rückläufig. Somit wird zukünftig weniger Wohnraum benötigt!
- Sich dem kommunalen Wettbewerb nach Einwohnern weiter zu unterwerfen bedeutet in der eigenen Stadt und benachbarten Städten massiv Lehrstände in der Altbausubstanz in Kauf zu nehmen.
- Um der ggf. vorhandenen Nachfrage nach Bauplätzen entgegen zu kommen, sollte statt der Ausweisung von Baugebieten auf der grünen Wiese auf innerstädtische Nachverdichtung und Flächenrecycling zurückgegriffen werden. Dies ist auch in Bezug auf die vorzuhaltende Infrastruktur für die Kommune die kostengünstigere Alternative.

Zum FNP sind folgende weitere Anmerkungen zu machen:

- Die Darstellung des Plangebietes im Bebauungsplan weicht von der Darstellung im FNP ab. Im B-Plan reicht die Darstellung westlich über die Hofzufahrt hinaus. Dagegen ist im FNP das Plangebiet im deutlichen Abstand zur Hofzufahrt lediglich im Osten dargestellt. Dies können keine maßstäblichen Ungenauigkeiten mehr sein.
- Die Flächen um den Wald „Hirschenkamp“ sind als Verbundfläche Grünland- und Waldkomplex ausgewiesen. Daher sollten die östlich des Waldes gelegenen Flächen ebenfalls im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Im Westen sollte sich die Ausweisung nicht an der 10kv Trasse, sondern an den Wegenetzgrenzen orientieren.

Zum B-Plan ist Folgendes anzumerken:

- Die Planung des Wohngebietes als Klimaschutzsiedlung ist zu begrüßen.
- Die Dachflächen sollten auch im Mittelteil von Neigung und Ausrichtung auf die Photovoltaiknutzung optimiert vorgegeben werden.
- Das RRB, der Graben und die Grünanlagen sind neben der Naturnähe auch zugänglich als Naturerlebnisraum für Kinder zu planen.
- Der Fuß- und Radweg ist mittels Poller gegen Durchfahren von motorisierten Fahrzeugungen zu sichern.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind maßgebend in die Renaturierung der Küttelbecke und ihres Seitengrabens zu investieren.
- Die richtlinienkonforme Umsetzung des festgesetzten Pflanzstreifens ist den Käufern verständlich und unmissverständlich zu erklären. Zudem ist als Monitoringmaßnahme die Einhaltung dieser und anderer Auflagen im Nachhinein zu kontrollieren.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Um den „Flächenverbrauch“ zu reduzieren, ist Innenentwicklung das prioritäre Ziel der Stadtentwicklung. Da in Oelde jedoch nur wenige potenzielle Flächen zur Nachverdichtung vorhanden sind, die zudem

aufgrund unterschiedlicher Interessen der Eigentümer überwiegend nicht für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung stehen, kann der großen Nachfrage nach Eigenheimen nur die zusätzliche Ausweisung eines neuen Baugebietes gerecht werden. Das Stadtentwicklungskonzept 2015+ skizziert die Auswirkungen des demografischen Wandels für Oelde und enthält einen Maßnahmenkatalog zur Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Oelde. So sollen etwa, neben der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung, Flächenausweisungen im Anschluss an bestehende Baugebiete erfolgen. In städtebaulich integrierter Lage ausgewiesen, trägt das neue Baugebiet „Westlich Zur Polterkuhle“ zur Tragfähigkeit bzw. Sicherung der vorhandenen Infrastruktur bei.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Dachneigung in den Bereichen mit Zeltdächern auf 20-25° festgesetzt. Insbesondere ist dies mit der in diesem Bereich zwingenden zweigeschossigen Bebauung begründet, die bei einer steileren Dachneigung zu einer nicht gewollten gegenseitigen Verschattung führen würde.

Die detaillierte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der Grünanlagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Inwieweit eine Zugänglichkeit des Regenrückhaltebeckens und des Grabens im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht möglich ist, kann bei den späteren Ausbauplanungen geprüft werden. Nach der Bauphase wird der Fuß- und Radweg für motorisierten Verkehr gesperrt. Der Pflanzstreifen ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan öffentlich-rechtlich gesichert.

Die Anregungen werden somit teilweise berücksichtigt.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über die Stellungnahmen und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden, beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde mit Begründung (siehe Anlagen 2 und 3) zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgende Beschlussempfehlung:

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ 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 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 Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Oelde

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

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

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Herr Hagemeier erkundigt sich, ob drei Erschließungsstraßen notwendig seien und wie hoch das Verkehrsaufkommen sei. Seiner Meinung nach seien die zwei äußeren Erschließungsstraßen ausreichend.

Herr Rauch erklärt, dass der Verkehr gleichmäßig verteilt werden solle und dass es Sinn mache die Wendehammer zu öffnen, damit auch die Entsorgungsbetriebe die Grundstücke besser erreichen können.

Herr Hagemeier teilt mit, dass er es für positiv halte, den mittleren Stich nur für Fußgänger und Radfahrer zu öffnen. Zudem merkt er an, dass die nördliche Erschließung über den Nienkamp und die südliche Erschließung über die Straße „Zur Polterkuhle“ ausreichend seien und die Erschließung des mittleren Stiches für ihn nicht logisch sei. Der Weitkamp sei auch nur über zwei Haupteerschließungsstraßen erschlossen.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Frage beantwortet wurde. Das Hauptargument sei, den Verkehr gleichmäßig zu verteilen.

Herr Niebusch teilt mit, dass die FWG sich dem Vorschlag der Verwaltung anschließe. Er teilt mit, dass es im Baugebiet „Zum Sundern“ durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit der Vorgartensatzung Probleme mit Einfriedungen gegeben habe, da diese zu dicht an den Straßen seien und erkundigt sich, ob dieses Problem bei diesem Baugebiet gelöst werde.

Herr Rauch teilt mit, dass es bei dem Bebauungsplan „Zum Sundern“ über die Vorgartensatzung hinaus Regelungen zur Bepflanzung gab. Bei dem Baugebiet „Westlich Zur Polterkuhle“ gibt es keine besonderen Festsetzungen im Bebauungsplan. Grundsätzlich gelte hier die allgemeine Vorgartensatzung.

Herr Drinkuth erkundigt sich nach der Notwendigkeit eines Spielplatzes und fragt, wie weit der nächste Spielplatz entfernt sei und ob dieser aufgebessert werde.

Herr Rauch antwortet, dass sich etwa 5 Häuser entfernt ein Spielplatz befinde und dass es auch am Nienkamp noch einen weiteren Spielplatz gebe.

Herr Becker ergänzt, dass der Spielplatz an der Beethovenstraße zurzeit nicht stark frequentiert werde, dieser jedoch zu optimieren sei. Zudem teilt er mit, dass sich ein weiterer großer attraktiver Spielplatz am Nienkamp befinde.

Herr Voelker führt aus, dass die FDP mit dem Bebauungsplan einverstanden sei. Weiterhin teilt er mit, dass viele Familien im Garten eigene Spielgeräte haben, sodass ein weiterer Spielplatz daher wenig genutzt würde und demzufolge nicht notwendig sei.

Frau Köß teilt mit, dass eine Verkehrsberuhigung sehr wichtig sei, da die Kinder die Straße oft als Hauptspielplatz nutzen. Sie erkundigt sich, ob eine Verkehrsberuhigung berücksichtigt wurde und äußert, dass es wichtig sei, durch bauliche Maßnahmen das Tempo zu senken.

Herr Abel antwortet, dass die Grundstücke relativ klein seien und somit ein hoher Parkdruck entstehe. Das Parken sei auf der Straße vorgesehen, sodass die Autos zusammen mit Grünflächen als Verkehrsberuhigung eingesetzt werden können.

Beschluss:

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten einstimmig.

9. Erschließung des Neubaugebietes "Zur Polterkuhle West" in Oelde **Vorlage: B 2013/661/2656**

Herr Abel teilt mit, dass die Stadt Oelde im Südwesten von Oelde auf einer ca. 2,5 ha großen Fläche die Errichtung eines Neubaugebietes plant. Die notwendigen Genehmigungsanträge für die Bezirksregierung Münster und dem Kreis Warendorf sowie die Entwurfsunterlagen für die Entwässerung und den Straßenbau werden zurzeit vorbereitet. Parallel werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken soll die Maßnahme zügig realisiert werden. Bereits im Herbst 2013 sollen die zukünftigen Grundstückseigentümer die Möglichkeit erhalten, mit den Rohbauarbeiten beginnen zu können. Mit den Erschließungsarbeiten sollte daher Ende April begonnen werden.

Grundsätzlich soll die Hauptmassen der Baustellenverkehr für die Erschließungsarbeiten, sowie die Rohbauarbeiten für die zukünftige Wohnbebauung über eine separate Baustraße transportiert werden. Hierzu wird der bestehende Feldweg am Ende des Wendehammers der Albert-Einstein-Straße als Baustraße hergerichtet. Die 3 Anbindungspunkte an die vorhandenen Anliegerstraßen „Zur Polterkuhle“ und „Nienkamp“ sollen solange für den Straßenverkehr baulich gesperrt werden. Die vorhandenen Wohnstraßen werden somit durch den Baustellenverkehr nicht belastet bzw. beschädigt.

Das Neubaugebiet wird entwässerungstechnisch im Trennsystem betrieben. Das Schmutzwasser wird dem Transportsammler, welcher parallel zur Küttelbecke verläuft, zugeführt. Das Regenwasser muss über ein zentrales Regenrückhaltebecken gedrosselt der Küttelbecke zugeführt werden.

Für die Entwässerung des Gesamtgebietes müssen ca. 1200 m Schmutz- und Regenwasserkanäle einschl. Schachtbauwerke in den Durchmessern DN 250 bis 630 verbaut werden. Weiterhin werden ca. 550 m Grundstücksanschlussleitungen einschl. Übergabeschächte gebaut. Das zukünftige Regenrückhaltebecken wird ein Volumen von ca. 525 cbm erhalten. Anschließend erfolgt die Errichtung einer bituminösen Baustraße. Die abschließende Straßenraumgestaltung mit Fahrbahn-, Parkplatz-, und Grünflächen erfolgt im Zuge der Endausbauplanung unter Beteiligung der neuen Anwohner.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt der vorgestellten Planung einstimmig zu und empfiehlt die Freigabe der Haushaltsmittel für die Gesamtmaßnahme.

10. Kanalsanierung Herrenstraße **Vorlage: M 2013/661/2657**

Herr Abel teilt mit, dass im März 2011 in der Herrenstraße der Anschluss von Haus Nr. 8, Malerbetrieb Roos schadensbedingt erneuert wurde. Dabei fiel auf, dass sich auf gleicher Höhe in der gegenüberliegenden Fahrbahn eine tiefe Mulde abzeichnet.

Die Prüfung durch Aufbohren der Mulde sowie eine anschließende Kamerauntersuchung ergaben, dass parallel zum 1974 verlegten Mischwasserkanal ein alter, nicht verzeichneter Betonkanal DN 400 existiert, der in einem derart schlechten Zustand ist, dass ein Teilbereich durch Verformung auf ca. 60% der eigentlichen Querschnittshöhe zusammengedrückt ist und sich daraus eine bis an die Oberfläche abzeichnende Mulde entstand. Dieser Kanal ist in Anbetracht der weiteren vorliegenden Schäden einsturzgefährdet.

Angeschlossen an den Altkanal sind noch 3 Anschlussleitungen von den Gebäuden der Firma Schwarze, darunter eine Hauptabflussleitung der Produktion im Durchmesser 200 mm mit stetigem Abwasseranfall.

Die Planung dieser Maßnahme sieht vor, über 2 Baugruben die vorhandenen Anschlussleitungen auf den parallelen Kanal DN 1800 umzubinden. Dabei erhält der Anschluss DN 200 der Fa. Schwarze einen eigenen Revisionsschacht. Kurz vor dem Kreuzungsbereich Herrenstraße/Ennigerloher Straße wird über eine weitere Baugrube die TV-Untersuchung des weiteren Verlaufes des Altkanals erfolgen, da dies bislang technisch nicht möglich war.

Sind alle Anschlüsse umgebunden, wird der Altkanal verdämmt. Die 3 Baugruben werden wieder verfüllt und mit Asphalttragschicht versehen. Die Asphaltdecke wird auf eine Fläche von rd. 180 qm erneuert, um die durch das Schadensbild entstandenen Mulden auszugleichen.

Die gesamten Kosten der Arbeiten sind entsprechend der obigen Ausführungen kanalbedingt und somit in den Kanalbaukosten zu erfassen.

Kosten für Anlieger entstehen aufgrund der Arbeiten an den privaten Grundstücksanschlussleitungen und werden gemäß § 8 KAG den Anliegern im Kostenersatz in Rechnung gestellt.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich nach dem Belag für die Oberfläche.

Herr Abel antwortet, dass die Oberfläche, wie vorgefunden wieder hergestellt werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Ausführungen zu der Maßnahme „Kanalsanierung Herrenstraße“ einstimmig zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Anliegerinformation durchzuführen.

11. Kanalerneuerung in der "Hindenburgstraße" **Vorlage: B 2013/661/2653**

Herr Abel teilt mit, dass aufgrund massiver Schäden in einer Haltung des Hauptkanals der „Hindenburgstraße“ diese Haltung des bestehenden Mischwasserkanals ersetzt werden muss.

Es handelt sich im Bestand um einen Betonkanal mit einem Durchmesser von 300 mm, einer Länge von ca. 61 m und einer Tiefe bis zu 2,70 m.

Es ist geplant, die neue Haltung als Kunststoffrohr PVC-U mit einem Durchmesser von 315 mm in einer Länge von ca. 61 m als Mischwasserkanal in der alten Kanaltrasse neu herzustellen.

In diesem Zuge werden die defekten Grundstücksanschlussleitungen erneuert. Die Aufwendungen für die Grundstücksanschlussleitungen sind von den Grundstückseigentümern zu tragen und werden den Anliegern im Kostenersatz gemäß § 8 KAG in Rechnung gestellt. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 60.000 €.

Im Anschluss an den Kanalbau wird die Fahrbahn über die gesamte Länge der Baumaßnahme mit einer neuen bituminösen Decke versehen.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich, ob der Rest des Kanales in Ordnung sei.

Herr Abel antwortet, dass nur ein Teilstück erneuert werden müsse und dass nicht erkennbar sei, dass der ganze Kanal erneuert werden müsse.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Ausführungen zu der Maßnahme „ Kanalerneuerung

Hindenburgstraße“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Bürgerinformation durchzuführen.

12. Kanalerneuerung in der Straße "Simmeriss"
Vorlage: B 2013/661/2652

Herr Abel teilt mit, dass aufgrund massiver Schäden im Hauptkanal der Straße „Simmeriss“ der gesamte Kanal ersetzt werden muss.

Gleichzeitig soll der vorhandene Regenwasserkanal ersatzlos ausgebaut und die Regenwasseranschlüsse an den neuen Mischwasserkanal übernommen werden.

Es handelt sich im Bestand um einen Betonkanal mit einem Durchmesser von 300 mm, einer Länge von ca. 170 m und einer Tiefenlage von bis zu 2,80 m.

Es ist geplant, die neuen Leitungen als Kunststoffrohr PVC-U mit einem Durchmesser von 315 und 400 mm in einer Länge von ca. 117 m als Mischwasserkanal in der alten Kanaltrasse neu herzustellen. Die Kosten für die Kanalerneuerung belaufen sich auf 105.000 €.

In diesem Zuge werden die defekten Grundstücksanschlussleitungen erneuert. Die entstehenden Kosten sind von den Grundstückseigentümern zu tragen und werden den Anliegern im Kostenersatz gemäß § 8 KAG in Rechnung gestellt.

Im Anschluss an den Kanalbau wird die Fahrbahn über die gesamte Länge der Baumaßnahme mit einer neuen bituminösen Decke versehen.

Herr Helmers erkundigt sich, ob nicht ein getrenntes System besser sei.

Herr Abel antwortet, dass sich ein Mischwasserkanal anbiete, da es sich im weiteren Verlauf in Richtung Kläranlage ebenfalls um Mischwasserkanäle handle. Grundsätzlich sei aber die Regel in Neubaugebieten, das Regen- und Schmutzwasser zu trennen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Ausführungen zu der Maßnahme „Kanalerneuerung Simmeriss“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Bürgerinformation durchzuführen.

13. Errichtung des Hochwasserrückhaltebeckens "Westernfeld" im Einzugsgebiet des Axtbaches
Vorlage: B 2013/661/2655

Herr Abel teilt mit, dass das Hochwasserschutzkonzept der Stadt Oelde die Errichtung von vier Hochwasserrückhaltebecken vorsehe. Im Einzugsgebiet des Rathausbaches bzw. der Küttelbecke sei zum Schutz der Innenstadt das Becken „Küttelbecke“ fertiggestellt worden. Das Becken „Hede“ nördlich der Autobahn ist ebenfalls fertiggestellt. Es werden nur noch Restarbeiten an der elektrotechnischen Ausstattung vorgenommen.

Als nächster Schritt sei auf der südlichen Seite der A2, im Bereich der Hofstelle Lüring das dritte Becken geplant.

Die Entwurfsplanung sei abgeschlossen. Der Grunderwerb wurde getätigt. Die wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Warendorf vom 12.12.2012 liegt vor. Die Zuwendungsbescheide der

Bezirksregierung Münster für den Grunderwerb und der Baukosten liegen vor. Erste Mittelanforderungen für Aufwendungen aus 2012 wurden bereits gestellt und erstattet.

Herr Niebusch erkundigt sich, ob es richtig sei, dass die Regenrückhaltebecken im Winter nicht in Funktion seien.

Herr Abel antwortet, dass die Regenrückhaltebecken gerade auch im Winter in Funktion seien, bei einem Becken aber noch Restarbeiten an der technischen Ausstattung ausgeführt werden müssen. Zurzeit sei aber auch schon ein Einstau zu beobachten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und beschließt einstimmig die Freigabe der Finanzmittel für die Gesamtmaßnahme.

14. Errichtung des Regenrückhaltebeckens Oelde - Mitte am Gröningsweg Vorlage: B 2013/661/2651

Herr Abel teilt mit, dass punktuelle Misch- und Niederschlagswassereinleitungen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 8.1 i. V. mit § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.

Ausgehend von der europaweit geltenden Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und den daraufhin novellierten Landeswassergesetzen sind die Genehmigungsbehörden verpflichtet, bei zeitlich abgelaufenen Einleitungsgenehmigungen den Nachweis einer gewässerverträglichen Einleitung zu fordern. Der immissionsorientierte Nachweis der Gewässerverträglichkeit hat nach dem Untersuchungsverfahren und dem Merkblatt BWK-M3 zu erfolgen.

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW hat eine sogenannte Handlungsanleitung für den wasserrechtlichen Vollzug von punktuellen Einleitungen von Misch- und Niederschlagswassereinleitungen erlassen.

Sofern sich die Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens vor der Einleitung in das Gewässer ergibt, ist die Errichtung dieser Abwasseranlage das Mittel der Wahl. Es besteht grundsätzlich keine freie Auswahl zwischen Maßnahmen zur Rückhaltung und gewässerstrukturellen Maßnahmen. Jedoch muss bei einem geringeren RRB Volumen als nachweislich notwendig ein Ausgleich im Gewässer herbeigeführt werden.

Systembedingt wird das Gewässer im Regelfall nur mit der Drosselwassermenge aus dem Becken belastet. Die Abflussspitzen aus den Kanalnetzen werden vom Gewässer weitgehend ferngehalten.

Das geplante Bauwerk ist Teil des städtischen Kanalnetzes und damit eine Abwasseranlage. Die Einleitungsstelle Oelde Mitte am Gröningsweg in den Axtbach ist neben der Einleitungsstelle der Kläranlage für die Abwasserableitung und Abwasserbehandlung die zweitwichtigste im Oelder Kanalnetz.

Die Einleitung aus dem Klärüberlauf am vorhandenen Betonbecken entlastet bei entsprechenden Niederschlägen mit bis zu 4460 l/s verdünntem Mischwasser in den Axtbach. Geplant ist ein Erdbecken, welches die entlasteten Mischwassermengen zunächst zwischenspeichert und bei nachlassenden Niederschlägen gewässerverträglich dem Axtbach zuführt. Die Abflussspitze des Mischwassers in den Axtbach wird dann von 4460 l/s auf rd. 400 l/s reduziert.

Die Einleitungsgenehmigung ist bereits seit 2005 abgelaufen. Im gesamten Planungsverlauf wurde die Genehmigung 3-mal verlängert. Am 11.06.2010 beantragte die Stadt Oelde eine nochmalige Verlängerung der Einleitungsgenehmigung bis zum 31.12.2013 mit der Verpflichtung das Becken bis

dahin betriebsfertig zu errichten. Die Bezirksregierung hat auf telefonische Anfrage vom 19.12.2012 erklärt, dass die Maßnahme gesetzlich notwendig ist. Einer weiteren Verschiebung der Maßnahme wird nicht zugestimmt.

Da es sich um eine Abwassermaßnahme handelt wurde die Stadt Oelde aufgefordert, die Maßnahme in das Abwasserbeseitigungskonzept aufzunehmen. Die Maßnahme ist Teil des gültigen und genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes aus dem Jahr 2011.

Der Finanzausschuss hat in seiner letzten Sitzung am 26.11.2012 dem Rat empfohlen, bis zur Klärung der rechtlichen und sachlichen Fragen die Haushaltsmittel zu sperren.

Weiterhin teilt Herr Abel mit, dass es sich bei dem Regenrückhaltebecken um eine alte Aufgabe handle und dass die Maßnahme endlich realisiert werden müsse. Die Bezirksregierung dulde keinen Aufschub mehr und habe die Durchsetzung gefordert. Der Grunderwerb sei geklärt und die Pläne stehen, jedoch fehle noch die Freigabe der Haushaltsmittel. Des Weiteren erläutert er, dass die Stadt Oelde eine höhere Abwasserabgabe zahlen müsse, falls sie ihrer Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung ab Jahresende 2013 nicht nachkomme.

Ziel der Maßnahme sei, den Axtbach zu schützen. Die Regenrückhaltebecken puffern bei Starkregen Kanal- und Niederschlagswasser, damit dieses gedrosselt in die Bäche abgegeben werden könne. Die ansonsten starken Spülstöße würden die Gewässer und die Ökologie zerstören.

Herr Niebusch erkundigt sich, was bei einem ungedrosseltem Spülstoß passieren würde.

Herr Abel teilt mit, dass dies bei starkem Regen Spülstöße vorkommen können und dass dadurch die Gewässer zu stark ausgewaschen werden. Bei Regen würde der erste stark verschmutzte Schwall des mit Niederschlagswasser vermischten Abwassers direkt in die Kläranlage fließen. Die Kapazität ist allerdings begrenzt. Das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken sei ein zusätzlicher Puffer für das verschmutzte Mischwasser, was dann kontrolliert und gedrosselt in den Axtbach geleitet werde.

Herr Gresshoff teilt mit, dass Handlungsbedarf bestehe und Spülstöße schon öfters vorgekommen seien. Weiterhin teilt er mit, dass die Politik nicht drum herum komme, die Haushaltsmittel frei zu geben, da die Bezirksregierung die Durchführung der Maßnahme fordere.

Herr Gresshoff erkundigt sich nach Details der Ausgestaltung des Beckens.

Herr Abel teilt mit, dass kein Raum für naturnahe Gestaltung bestehe.

Herr Gresshoff schlägt vor, Klärteiche zu errichten.

Herr Abel antwortet, dass diese an dieser Stelle nicht errichtet werden können, da es weniger um eine Regenklärung, als vielmehr um einen Zwischenpuffer für einen gedrosselten Ablauf gehe.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig** die vorgestellte Planung und hebt den Sperrvermerk bei der Planungsstelle 11.01.02/5014.7852001 auf.

15. Errichtung des Regenrückhaltebeckens Nonnenbach im Ortsteil Lette **Vorlage: B 2013/661/2650**

Herr Abel teilt mit, dass punktuelle Misch- und Niederschlagswassereinleitungen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 8.1 i. V. mit § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.

Ausgehend von der europaweit geltenden Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und den daraufhin novellierten Landeswassergesetzen sind die Genehmigungsbehörden verpflichtet, bei zeitlich abgelaufenen Einleitungsgenehmigungen den Nachweis einer gewässerträglichen Einleitung zu fordern. Der immissionsorientierte Nachweis der Gewässerträglichkeit hat nach dem Untersuchungsverfahren und dem Merkblatt BWK-M3 zu erfolgen.

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW hat eine sogenannte Handlungsanleitung für den wasserrechtlichen Vollzug von punktuellen Einleitungen von Misch- und Niederschlagswassereinleitungen erlassen.

Sofern sich die Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens vor der Einleitung in das Gewässer ergibt, ist die Errichtung dieser Abwasseranlage das Mittel der Wahl. Es besteht grundsätzlich keine freie Auswahl zwischen Maßnahmen zur Rückhaltung und gewässerstrukturellen Maßnahmen. Systembedingt wird das Gewässer im Regelfall nur mit der Drosselwassermenge aus dem Becken belastet. Die Abflussspitzen aus den Kanalnetzen werden vom Gewässer weitgehend ferngehalten.

Die Ortslage Lette entwässert im Trennsystem. Die befestigten westlichen Flächen von Lette entwässern über ein Rohr DN 1200 in den Nonnenbach. Die angeschlossenen Flächen von rd. 30 ha bestehen aus Wohnbebauung, Straßen- und Gewerbeflächen der Firma Miele.

Die Einleitungsgenehmigung war bereits im Jahre 2003 abgelaufen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurde ein Regenrückhaltebecken gefordert und im Jahre 2004 geplant und genehmigt. Die Genehmigung wurde bis zum 01.12.2009 unter der Auflage der Errichtung der Beckeneinheit erteilt. Das geforderte Becken wurde aber nicht umgesetzt. Gemäß Erlaubnisbescheid vom 22.04.2010 wurde erneut die Forderung aufgestellt das Becken betriebsfertig bis zum 31.12.2013 zu erstellen.

Da es sich um eine Abwassermaßnahme handelt wurde die Stadt Oelde aufgefordert die Maßnahme in das Abwasserbeseitigungskonzept aufzunehmen. Die Maßnahme ist Teil des gültigen und genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes aus dem Jahr 2011.

Der Finanzausschuss hat in seiner letzten Sitzung am 26.11.2012 dem Rat empfohlen, bis zur Klärung der rechtlichen und sachlichen Fragen die Haushaltsmittel zu sperren. Da die Forderung für den Bau des Beckens bestehe, müsse gehandelt werden und die Haushaltsmittel frei gegeben werden.

Herr Abel erklärt, dass es sich um eine Schutzmaßnahme für die Ökologie handle. Durch die Errichtung des Regenrückhaltebeckens werde der Nonnenbach geschützt und die Ökologie nicht total ausgespült. Die Regenrückhaltebecken puffern bei Starkregen Kanal- und Niederschlagswasser, um dieses gedrosselt in die Bäche zu leiten.

Frau Köß weist darauf hin, dass man sich im Klaren sein müsse, dass Maßnahmen aus dem Abwasserbeseitigungskonzept auch durchgeführt werden müssen.

Herr Tegelkämper teilt mit, dass es in Lette nie ein Hochwasserproblem gegeben habe. Des Weiteren teilt er mit, dass er sich den Bereich des Nonnenbaches mit 2 Mitarbeitern des WLV bereits vor Ort angesehen habe und dass Fördermittel in Aussicht gestellt wurden.

Herr Abel sagt die erneute Prüfung auf Förderung zu.

Herr Tegelkämper erklärt, dass etwas passieren müsse und dass der Bau von Regenrückhaltebecken nicht umgangen werden dürfe. Er erkundigt sich, ob der geplante Wasserverlauf verpflichtend sei und ob man durch eine Planänderung sparen könne. Darüber hinaus regt er an, das Gebiet einzugrünen und einen Fußweg zu schaffen, um das Gebiet, besonders für Spaziergänger attraktiver zu machen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **mehrheitlich bei einer Gegenstimme** die vorgestellte Planung und hebt den Sperrvermerk bei der Planungsstelle 11.01.02/5044.7852001 auf.

16. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich "Jahnwiese" **Vorlage: B 2013/600/2654**

Herr Abel teilt mit, dass im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 70 „Jahnwiese“ der Stadt Oelde der Erschließungsträger (Fa. Probst) die Erschließungsanlagen inzwischen endgültig hergestellt hat.

Der Wendehammer am Brüggenfeld, der Gehweg am Deipenweg sowie der Verbindungsweg zwischen Wendehammer und Deipenweg sind nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Oelde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr fasst **einstimmig** folgende **Beschlussempfehlung** an den Hauptausschuss und Rat:

a) Widmung von Straßen

Es wird gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 731) beschlossen, die in der Anlage dargestellten Erschließungsanlagen

1. **Wendehammer am südlichen Ende der Straße „Brüggenfeld“**
2. **Verbindungsweg zwischen den Straßen „Brüggenfeld“ und „Deipenweg“**
3. **Gehweg an der Straße „Deipenweg“**

allesamt bestehend aus dem Flurstück 584 der Flur 9 in der Gemarkung Oelde

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen zu widmen. Die Widmung des Wendehammers (im beigefügten Plan schraffiert dargestellt) erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzungszwecke oder Benutzerkreise. Der Wendehammer wird als Anliegerstraße eingestuft.

Die Widmung des Verbindungswegs zwischen den Straßen „Brüggenfeld“ und „Deipenweg“ sowie des Gehwegs an der Straße „Deipenweg“ erfolgt als Gehweg. Diese Erschließungsanlagen sind dementsprechend ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

Es wird gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20.02.2003 beschlossen, festzustellen, dass die in der Anlage dargestellten Erschließungsanlagen

1. **Wendehammer am südlichen Ende der Straße „Brüggendorf“**
2. **Verbindungsweg zwischen den Straßen „Brüggendorf“ und „Deipenweg“**
3. **Gehweg an der Straße „Deipenweg“**

allesamt bestehend aus dem Flurstück 584 der Flur 9 in der Gemarkung Oelde endgültig hergestellt sind.

17. Verschiedenes

17.1. Mitteilungen der Verwaltung

17.1.1 Stifterstraße

Herr Abel teilt mit, dass die Stadt Oelde in Besitz von sechs Grundstücken an der Stifterstraße sei. Die Grundstücke sind mit 3 Doppelhäusern aus dem Jahre 1953 bebaut und stehen im städtischen Eigentum. Die Gebäude sind insgesamt als abgewohnt zu bezeichnen und haben eine sehr hohe Leerstandsquote. Aufgrund des starken Sanierungsbedarfes, auch in teilw. sicherheitsrelevanter Art (Elektro-Unterverteilung), wurde von Neuvermietungen der Schlichtwohnungen abgesehen.

Die Häuser an der Stifterstraße 12 und 14 sind komplett unbewohnt und seien energetisch in einem sehr schlechten Zustand. Da die Häuser nicht mehr zeitgemäß seien und leer stehen, werden diese abgerissen, um Vandalismus zu verhindern.

Die Gesamtfläche soll überplant werden und die Häuser sollen jeweils nach Freiwerden abgerissen werden. Die aktuell leer stehenden Gebäude sollen jetzt kurzfristig abgerissen werden.

Bedenken gegen den Abriss der Objekte wurden durch den Fachdienst Soziales nicht geäußert. Eine evtl. Nachfrage nach günstigem Wohnraum in derartigen Schlichtwohnungen kann in Oelde in anderen Objekten auch weiterhin gedeckt werden. Durch eine Überplanung und anschließende Vermarktung der Flächen dürfte ein Verkaufserlös deutlich über den derzeitigen Zeitwerten der Objekte zu erzielen sein. Aktuell sind die Objekte als unrentabel einzustufen.

17.1.2 Windenergie

Herr Abel teilt mit, dass sich die Eigentümer zu einer GbR über die 3 Gebiete zusammengeschlossen haben. Durch diese soll ein gemeinsamer Gutachter beauftragt werden. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung wurde die Zone III in Abstimmung mit den Eigentümern etwas reduziert. Jedoch sei weiterhin die Aufstellung von Windenergieanlagen in der betroffenen Zone möglich. Zunächst stehe eine artenschutzrechtliche Prüfung an. Somit sei noch vollkommen unklar, ob und welche Zone überhaupt zum Tragen komme.

Herr Tegelkämper teilt mit, dass im Suchgebiet 2 Suchräume aus der Nachbarkommune Ennigerloh angrenzen und erkundigt sich, ob mit der Nachbarstadt Kontakt aufgenommen wurde.

Herr Abel antwortet, dass der Kreis Warendorf die koordinierende Funktion habe und Gespräche mit den Nachbarkommunen geführt würden.

Frau Lesting teilt mit, dass bei einer Verwirklichung der Zone auch darüber nachgedacht werden sollte, die Höhenbegrenzung aufzuheben.

Herr Abel teilt mit, dass neuere Anlagen eine Höhe von mehr als 170 m haben und das eine Höhenbegrenzung nicht mehr vor gesehen sei. Höhere Anlagen erfordern jedoch größere Schutzabstände.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich nach den Auswirkungen, falls die Förderung von erneuerbaren Energien eingefroren werde.

Herr Abel teilt mit, dass mögliche Auswirkungen durch die GbR zu prüfen wären, die Realisierung dann aber wohl gefährdet sei.

17.1.3 Winterdienst

Herr Becker teilt mit, dass die Mitarbeiter des BBH aufgrund der starken Schneemengen die ganze Woche im Einsatz waren. Zunächst wurden die Straßen, die in der Satzung festgesetzt seien, geräumt.. Aufgrund der angespannten Situation haben die Mitarbeiter des BBH mit Hilfe der Lohnunternehmer sukzessiv weitere Straßen in Oelde geräumt. Somit habe die Stadt im Sinne der Bürger gehandelt. Er weist darauf hin, dass dies ein Ausnahmefall war nicht zur Regel werde. Dieses sei auch den Bürgern zu vermitteln. Insgesamt seien Kosten in Höhe von 45.000 € entstanden.

Herr Kwiotek teilt mit, dass dem Ausschuss vor einiger Zeit präsentiert wurde, wo der Winterdienst durchgeführt werde. Weiterhin teilt er mit, dass die Bürger Verständnis aufbringen müssten, dass nicht alle Straßen gleichzeitig geschoben und gestreut werden können. Er bedankt sich bei dem BBH für den hervorragenden Winterdienst und die bislang geleistete Arbeit.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass der Winterdienst eine Herausforderung für den BBH war. Auch er lobt die hervorragende Arbeit der Mitarbeiter des BBH und der Lohnunternehmer.

Herr Niebusch merkt an, dass viele Leute den Schnee einfach auf die Straße schiebe. Er erkundigt sich, ob sich der Salzbunker in diesem Winter bewährt habe.

Herr Becker antwortet, dass die Salzhalle nicht mehr rechtzeitig vor Winterbeginn fertiggestellt wurde. Die Salzreserven wurden in BIG-BAGS gelagert, sodass die Stadt einen gewissen Vorrat an Salz habe. Durch die Salzhalle sei die Stadt Oelde auf Dauer noch flexibler und könne somit einen größeren Vorrat lagern, wodurch sich deutliche Ersparnisse beim Einkauf ergäben.

Frau Köß teilt mit, dass die Räumung der Schulwege gut war und erkundigt sich nach Unfällen.

Herr Tigges teilt mit, dass es keine Unfälle gegeben habe.

17.1.4 Unterschriftenlisten zum Erhalt / Erneuerung des Spielplatzes in der Friedlandsiedlung

Herr Abel teilt mit, dass eine Unterschriftenliste zum Erhalt / Erneuerung des Spielplatzes in der Friedlandsiedlung eingereicht wurde. Hierzu solle eine Beratung in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr erfolgen.

17.1.5 Baugebiet Schulze-Sünninghausen

Herr Abel teilt mit, dass für das Gebiet hat die Stadt Oelde am 19.05.2005 mit der Firma Brechtefeld & Nafe Erschließungsträger GmbH einen Durchführungsvertrag geschlossen hat. Laut diesem Vertrag sollten die Baustraßen im 1. Bauabschnitt bis zum 30.09.2005 und im 2. Bauabschnitt bis zum 31.12.2006 hergestellt werden. Der Endausbau für das komplette Vertragsgebiet sollte ursprünglich bis spätestens 31.12.2008 erfolgen.

Aufgrund der von Beginn an schwierigen Grundstücksvermarktung konnten die Fertigstellung der Baustraßen sowie der Endausbau der Erschließungsanlagen im Gesamtgebiet nicht fristgerecht erfolgen und wurden durch die bisherigen Änderungsvereinbarungen bereits mehrfach hinaus geschoben. Aktuell ist lediglich der erste Teil des ersten Bauabschnitts endausgebaut (im Plan schraffiert dargestellt); im zweiten Teil des ersten Bauabschnitts sowie im zweiten Bauabschnitt ist derzeit lediglich eine Baustraße vorhanden. Der Endausbau müsste hier lt. 5. Änderungsvereinbarung zum o.g. Vertrag bis spätestens 31.12.2012 erfolgen.

Die Grundstücksvermarktung gestaltet sich allerdings weiterhin schleppend. Da der Stadt durch eine weitere Fristverlängerung keine Nachteile entstehen und um weiterhin Baugrundstücke für Bauwillige im Ortsteil Sünninghausen anbieten zu können, hat die Stadt Oelde mit dem Vorhabenträger am 06.12.2012 die 7. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag vom 19.05.2005 geschlossen. Durch diese Änderungsvereinbarung wird die Frist wie folgt geändert:

Der Endausbau im gesamten Vertragsgebiet (d.h. im zweiten Teil des ersten Bauabschnitts sowie im zweiten Bauabschnitt) hat bis spätestens **31.12.2015** zu erfolgen.

Weiter teilt er mit, dass die Stadt Oelde vom Erschließungsträger die Verkehrsflächen des ersten Bauabschnittes übernehme, sodass die Straßenbeleuchtung errichtet werden könne.

17.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Hillenhaus erkundigt sich, ob der Baum an dem Radweg an der Kreuzung Nordring / Warendorfer Straße bewusst gepflanzt wurde.

Herr Tigges antwortet, dass die Kreuzung Nordring / Warendorfer Straße ein Unfallschwerpunkt sei und dass der Baum zur allgemeinen Verbesserung der Situation in diesem Bereich diene.

Herr Junkerkalefel merkt an, dass die Grünphase für Fußgänger in diesem Bereich sehr kurz sei.

Herr Tigges teilt mit, dass er dies an den Landesbetrieb weiter geben werde.

Herr Bovekamp erkundigt sich nach dem Stand zum Bau der Häuser an der Moorwiese und fragt, ob die Baugenehmigung erteilt worden sei. Er teilt mit, dass es wünschenswert sei, die fehlenden Parkplätze vor dem Gelände des St.-Franziskus-Hauses Richtung Hallenbad zu errichten.

Herr Abel antwortet, dass bereits zwei Baugenehmigungen erteilt wurden. Die Baulasterklärung wurde von Herrn Maas, der Eigentümer der Grundstücke ist, ebenfalls eingereicht. Weiterhin fehle noch die Bürgerschaft von Herrn Kirchner. Des Weiteren teilt Herr Abel mit, dass nach Auskunft des Architekten

Maas die Ausschreibung für den Bau der Parkplätze in der nächsten Woche beginne. Die Parkplätze werden auf dem Grundstück von der Helmut-Rahn-Straße aus erschlossen.

Herr Bovekamp teilt mit, dass Herr Kirchner gesagt habe, sobald die Baugenehmigung vorlege, sei er bereit, über die Parkplätze zu reden. Weiter teilt er mit, dass seiner Meinung nach die Parkplätze auf dem Grundstück nicht angenommen werden und sich die Parkplatzsituation im Bereich des St.-Franziskus-Hauses auch nicht verbessern werde.

Herr Abel teilt mit, dass er nochmals mit Herrn Kirchner über die Parkplätze sprechen werde.

Heinz Junkerkalefeld
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin