



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Hauptausschuss**
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 14.10.2013**
Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**
Sitzungsende : **17:15 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Hubert Bleß
Frau Andrea Geiger
Herr Daniel Hagemeier
Frau Hildegard Hödl
Herr Heinz Junkerkalefeld
Herr Winfried Kaup
Herr Hubert Kobrink
Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Herr Peter Kwiotek
Frau Elisabeth Lesting
Herr Ralf Niebusch
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos
Herr Paul Tegelkämper
Herr Michael Vennebusch
Herr Hans-Gerhard Voelker
Herr Florian Westerwalbesloh
Herr Martin Wilke

als Vertreter für Herrn Gresshoff

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Klaus Aschhoff
Frau Kirsten Beermann
Herr Volker Combrink
Herr Willi Höpker
Herr Michael Jathe
Herr Ludger Junkerkalefeld
Herr Jakob Schmid

Schriftführerin

Frau Heike Beckstedde

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Frau Manuela Steuer

Vertretung durch Herrn Kobrink

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
	4
4. Befangenheitserklärungen	4
5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 8. Juli 2013	4
6. Wahl der stellvertretenden Schiedsperson Vorlage: B 2013/320/2849	4
7. Einziehung einer Straßenfläche (Stichweg am Holtkamp) Vorlage: B 2013/600/2806	5
8. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2013/610/2808	6
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Bergelerweg - 12 Versorgungsfläche - Photovoltaik" der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2013/610/2809	12
10. Bauleitplanverfahren ehemaliges Molkereigelände A) Einleitungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121 C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2013/610/2833	19
11. Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße Vorlage: B 2013/610/2835	21

12.	Verschiedenes	23
12.1.	Mitteilungen der Verwaltung	23
12.2.	Anfragen an die Verwaltung	23

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Schülerinnen und Schüler des Projektes „Beweg was!“, die Bürgerinnen und Bürger, Herrn Hahn und Frau Haunhorst als Vertreter der Presse sowie die Mitglieder des Hauptausschusses der Stadt Oelde und die Mitarbeiter der Verwaltung zum öffentlichen Teil der Sitzung.

Er teilt mit, dass Frau Steuer an der Teilnahme der Sitzung verhindert sei und dass Herr Kobrink Herr Gresshoff vertrete, dem die Teilnahme ebenfalls nicht möglich sei.

Herr Bürgermeister Knop stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung geladen wurde und dass der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

4. Befangenheitserklärungen

Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 8. Juli 2013

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde genehmigt bei drei Enthaltungen einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 8. Juli 2013.

6. Wahl der stellvertretenden Schiedsperson Vorlage: B 2013/320/2849

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Nach den Bestimmungen des Schiedsamtsgesetzes wählt der Rat der Gemeinde die Schiedspersonen für die Dauer von 5 Jahren. Am 23. Oktober 2013 endet die Amtszeit von Herrn Klaus Brink als

stellvertretender Schiedsmann. Herr Brink hat dem Fachdienst Ordnungswesen gegenüber erklärt, dass er für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, Herrn Klaus Brink als stellvertretende Schiedsperson wieder zu wählen.

**7. Einziehung einer Straßenfläche (Stichweg am Holtkamp)
Vorlage: B 2013/600/2806**

Herr Abel teilt mit:

Die Firma Venti beabsichtigt, den in der Anlage markierten Teilbereich der Straße „Holtkamp“ (Flur 147, Flurstück 400 tlw.) von der Stadt zu erwerben. Es handelt sich hierbei um den Teil des Stichwegs, der zwischen dem Werksgelände im Norden und dem Grundstück „Holtkamp 31“ im Süden verläuft.

Alle an dieser Fläche anliegenden Grundstücke (einschließlich „Holtkamp 31“ und „Holtkamp 33“) befinden sich bereits im Eigentum der Firma Venti. Dem Übergang der vorgenannten Flächen in Privateigentum stehen keine Gründe des Gemeinwohls entgegen; ein öffentliches Verkehrsbedürfnis besteht hier nicht mehr, da die Erwerberin alleinige Anliegerin ist.

Es ist daher vorgesehen, die o.g. Flächen an der Straße „Holtkamp“ zu verkaufen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22. April 2013 beschlossen, das Verfahren zur Einziehung einzuleiten. Die gemäß § 7 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) erforderliche öffentliche Auslegung für den Zeitraum von mindestens drei Monaten ist in der Zeit vom 13. Mai bis zum 13. August 2013 erfolgt. Während dieser Zeit wurden keine Einwände gegen die Einziehung erhoben und auch keine Anregungen vorgetragen. Gemäß § 7 Abs. 1 des StrWG NW erfolgt die Einziehung, um sie zur Rechtskraft zu bringen, durch eine Allgemeinverfügung (siehe Anlage), die öffentlich bekannt gemacht wird.

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgenden Beschluss:

Für die südwestliche Teilfläche der Straße „Holtkamp“, bestehend aus dem in der Anlage markierten Teil der Parzelle Nr. 400 aus der Flur 147 in der Gemarkung Oelde in einer Größe von ca. 232 m² besteht kein öffentliches Verkehrsbedürfnis mehr. Die genannte Fläche wird daher gemäß § 7 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. 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), eingezogen.

8. **17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2013/610/2808

Herr Abel teilt mit:

Mit dem Schreiben vom 19.07.2011 hat der Vorhabenträger Herr Nordhues einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Hintergrund des Antrages ist das aktuelle Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2012). Mit dem EEG 2012 wird die bisherige Vergütungspolitik der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Freiflächenanlagen können jetzt auch innerhalb eines Streifens von 110 Metern vom Fahrbahnrand von Autobahnen oder Schienenwegen gefördert werden. Diese Flächen werden durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als belastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet. Aus diesem Grund ist die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung sinnvoll und soll dort vermehrt erschlossen werden.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 10. Oktober 2011 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, das Verfahren zur 17. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 5,0 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der Autobahn A 2 als „Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 22. Juli bis zum 5. August. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 18. Juli um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es sind keine Bürger zu dieser Bürgerversammlung erschienen.

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde am Dienstag, den 18. Juli 2013, um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gäste:

Herr von Beeren, Planungsbüro Tischmann / Schrooten, Rheda-Wiedenbrück

Herr Nordhues, Vorhabenträger

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Leitung FD Planung und Stadtentwicklung

Herr Waldmüller, FD Planung und Stadtentwicklung

keine Bürger

Herr Rauch stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Peter Rauch
Leiter FD Planung und
Stadtentwicklung

Johannes Waldmüller
Schriftführer

Beschluss:

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

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

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

Institution	Stellungnahme vom
Stadt Oelde – FD Tiefbau und Umwelt	18.07.2013
Eisenbahn-Bundesamt	18.07.2013
Thyssengas GmbH	18.07.2013
Wasserversorgung Beckum GmbH	19.07.2013
Stadt Ennigerloh	19.07.2013
Gemeinde Langenberg	19.07.2013
DB Services Immobilien GmbH	22.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	22.07.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	23.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	24.07.2013
Stadt Beckum	25.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	25.07.2013
PLEdoc GmbH	25.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	26.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	26.07.2013
LWL-Archäologie für Westfalen	29.07.2013
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	01.08.2013
Ericsson Services GmbH	06.08.2013
Gemeinde Beelen	06.08.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 -	06.08.2013
Deutsche Telekom Technik GmbH	07.08.2013
Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle	07.08.2013
EVO Energieversorgung Oelde	12.08.2013
Westnetz GmbH	13.08.2013
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	15.08.2013
IHK Nord Westfalen	16.08.2013
Unitymedia Kabel BW	19.08.2013

Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	21.08.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	21.08.2013
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.09.2013

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 31.07.2013

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

Eine ähnliche Freilandfotovoltaikanlage auf 6,6 ha Acker, auch wenn sie den Rahmenbedingungen des EEG entspricht, würde der Kreis Gütersloh auf seinem Gebiet ablehnen, weil damit dem außerlandwirtschaftlichen Flächenverbrauch Vorschub geleistet wird.

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

Der verstärkte Einsatz von regenerativen Energien und die Reduzierung des Freiflächenverbrauches sind beides wichtige umweltpolitische Zielsetzungen. Besonders im landwirtschaftlich strukturierten ländlichen Raum (Außenbereich der Kreise Warendorf und Gütersloh) wird diese Konkurrenz immer größer.

Solange geeignete Alternativen für Fotovoltaikanlagen, wie z. B.

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

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

Sie stufen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ohne eine separate Bilanzierung als minimalen Eingriff ein.

Auch wenn die Bereiche der Aufstellflächen nicht vollständig versiegelt werden, so ist der Anteil an Bewirtschaftungswegen, Fotovoltaikanlagenständern und Befestigungen sowie weiteren technischen Nebenanlagen, die das gesamte Plangebiet eng rastern, nicht unerheblich. Hinzu kommt die Verschattung durch die Module.

Natürliche Einflüsse, die die naturschutzfachliche Qualität eines Lebensraumes formen und prägen, kommen auf Fotovoltaikanlagenflächen kaum zur Wirkung, bis auf die Oberflächenwasserversickerung, die kompensationsflächenmindernd bilanziert wurde.

Durch die Einzäunung und aufgrund der Veränderung der Fläche durch die Installation der Fotovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teillebensraum bzw. Verbreitungsraum.

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

Beschluss:

Die Hinweise des Kreises Gütersloh werden zur Kenntnis genommen.

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

Die vom Kreis Gütersloh genannten Alternativflächen stehen zurzeit in der Stadt Oelde nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der gewollten Energiewende hat der Gesetzgeber mit dem EEG schon

zur Eindämmung der Landschaftinanspruchnahme Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die oben genannten Randzonen begrenzt. Es ist also nicht eine unbegrenzte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen geplant. Ebenfalls können diese Flächen aufgrund des geringen baulichen Eingriffs z.B. nach Ablauf der Vertragslaufzeit problemlos wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

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

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

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 20.08.2013

1. Allgemeine Stellungnahme / agrarstrukturelle Beurteilung

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine agrarstrukturell intakte und rein land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche angrenzend an die Bundesautobahn BAB 2. Die dort vorhandenen Böden sind zumeist mittel, z. T. auch gut bonitiert, in ihren Bodenwasserverhältnissen i.d.R. in Ordnung, gelten als vergleichsweise fruchtbar wie ertragssicher und werden bisher konventionell für Getreide,- Mais und Futterfruchtanbau, ggfs. auch für Feldobst- und Gemüseanbau oder Gärsubstraterzeugung (Biogas-Mais) genutzt.

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

Vor diesem Hintergrund verweist die Landwirtschaftskammer NRW auf den bisherigen gesamt- gesellschaftlichen Konsens ("Allianz für die Fläche"), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. (Photovoltaik ist als nicht originär landwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen, weil ohne echte 'Boden-Fruchtziehung'). Deshalb begegnet die hier zuständige Kreisstelle der Landwirtschaftskammer - nach eingehender Beratung in den für den Kreis Warendorf zuständigen landwirtschaftlichen Gremien - flächenhaften und flächengroßen Photovoltaikvorhaben, auch wenn dafür wie hier entlang von Trassen eine positive bauplanungsrechtliche Option geschaffen wurde, auf bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen kritisch mit starken Vorbehalten. Demzufolge äußert die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer mit Blick auf mögliche (Fehl-) Entwicklungen weiterer großflächiger Agrarflächen-Inanspruchnahme deutliche agrarstrukturelle Bedenken grundsätzlicher Art. Im Übrigen hält die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer an dieser Auffassung trotz der sogenannten Energiewende solange fest, wie das vorhandene Potenzial für Photovoltaikanlagen auf sich anbietenden Dachflächen, Industriegelände, Deponien, Konversionsflächen usw. nicht ausgeschöpft ist.

2. Vorhabenbezogene Stellungnahme

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

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Meliorationsanlagen (z. B. Entwässerungssysteme) sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Der Mutterboden auf den zur Überplanung anstehenden Flächen sollte trotz technischer Überbauung/Überplanung in situ verbleiben, damit nach evtl. Rückbau die Flächen wieder uneingeschränkt in landwirtschaftliche Kultur zurückgenommen werden können.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten auf ein Minimum

beschränkt bleiben und entsprechend den im Kreis Warendorf vereinbarten Grundsätzen umgesetzt werden.

Beschluss:

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Anregungen werden somit nur teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 21.08.2013

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen:

Anregungen:

1. Umweltbericht Schutzgut Pflanzen und Tiere: Die Aussagen zur Eingriffsregelung sind zu korrigieren und zu ergänzen. Aussagen zu bestehenden Nutzungen, vorhandenen Biotoptypen, zu verbleibenden und zur Beseitigung vorgesehenen Randgehölzen sind zu ergänzen.

2. Am Nordrand des Plangebiets stockt eine Obstbaumreihe mit Strauchaufschlag an einer vorhandenen Geländekante. Sie verläuft zur Hälfte außerhalb des Plangebiets und soll tlw. beseitigt werden, tlw. ist hier die neue Eingrünung vorgesehen. Zur Minimierung des Eingriffs sollte die Baumreihe einschließlich der vorhandenen Geländekante erhalten bleiben und als zu erhalten festgesetzt werden.

2. Umweltbericht Pkt 4.9: Die angesprochene, mögliche Anlage einer neuen Zufahrt sollte im Verfahren geklärt werden.

Hinweise: 1. Ich bitte Sie, mich über das Ergebnis der Beschlussfassungen zu meinen Einwendungen zu informieren.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Warendorf wird zur Minimierung des Eingriffs die Obstbaumreihe am Nordrand des Plangebiets, die sich innerhalb der vorgesehenen Eingrünung befindet, erhalten. Sie ist nunmehr als Bestand festgesetzt. Der 7 m breite Pflanzstreifen ist mit einer 5-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1 m zwischen den Reihen zu bepflanzen. Zu den vorgenannten Inhalten sowie zur Nutzung des Grünlands wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entsprechend ergänzt bzw. geändert.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde zum Entwurf erstellt und in der Begründung / im Umweltbericht behandelt.

Eine Zufahrt zusätzlich zu dem nordwestlich am Plangebiet gelegenen, wassergebundenen Wirtschaftsweg ist bislang weder erforderlich, noch vorgesehen.

Die Anregungen werden somit 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 der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde mit Begründung und Umweltbericht (siehe Anlagen 2, 3 und 4) zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde bei einer Gegenstimme mehrheitlich nachfolgenden Beschluss:

Beschluss:

Es wird beschlossen, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Anlage 2) – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) – 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 Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), öffentlich auszulegen.

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 5,0 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche südlich der Hofstelle Nordhues bzw. nördlich der Autobahn A 2 als „Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).
Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

- 9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Bergelerweg - Versorgungsfläche - Photovoltaik" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2013/610/2809

Herr Abel erläutert:

Mit dem Schreiben vom 19. Juli 2011 hat der Vorhabenträger Herr Nordhues einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Hintergrund des Antrages ist das aktuelle Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2012). Mit dem EEG 2012 wird die bisherige Vergütungspolitik der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bestätigt und weitergeführt. Freiflächenanlagen können jetzt auch innerhalb eines Streifens von 110 Metern vom Fahrbahnrand von Autobahnen oder Schienenwegen gefördert werden. Diese Flächen werden durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als belastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet. Aus diesem Grund ist die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung sinnvoll und soll dort vermehrt erschlossen werden.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 10. Oktober 2011 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. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Bergelerweg – Versorgungsfläche – Photovoltaik“ einzuleiten.

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Bereich südlich der Hofstelle Nordhues entlang der BAB A 2 in einer Größe von rund 5 ha als „Sondergebiet – Fläche für erneuerbare Energien, Photovoltaik“ überplant werden. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich des Wirtschaftsweges „Bergelerweg“. Die Fläche grenzt im Westen, Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden liegt unmittelbar die Autobahn A 2.

A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Bergelerweg – Versorgungsfläche - Photovoltaik“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 22. Juli bis zum 5. August. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 18. Juli 2013 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden:

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 „Bergelerweg – Versorgungsfläche – Photovoltaik“ der Stadt Oelde am Dienstag, den 18. Juli 2013, um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr
 Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gäste:

Herr von Beeren, Planungsbüro Tischmann / Schrooten, Rheda-Wiedenbrück

Herr Nordhues, Vorhabenträger

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Leitung FD Planung und Stadtentwicklung

Herr Waldmüller, FD Planung und Stadtentwicklung

keine Bürger

Herr Rauch stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 „Bergelerweg – Versorgungsfläche – Photovoltaik“ der Stadt Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Peter Rauch
Leiter FD Planung und
Stadtentwicklung

Johannes Waldmüller
Schriftführer

Beschluss:

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

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

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

Institution	Stellungnahme vom
Eisenbahn-Bundesamt	18.07.2013
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	18.07.2013
Thyssengas GmbH	18.07.2013
Wasserversorgung Beckum GmbH	19.07.2013
Stadt Ennigerloh	19.07.2013
Gemeinde Langenberg	19.07.2013
DB Services Immobilien GmbH	22.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 -	22.07.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	23.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	24.07.2013
Stadt Beckum	25.07.2013
PLEdoc GmbH	25.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	26.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	26.07.2013
LWL-Archäologie für Westfalen	29.07.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	31.07.2013
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	01.08.2013
Ericsson Services GmbH	06.08.2013
Gemeinde Beelen	06.08.2013

Bezirksregierung Münster – Dez. 54 -	06.08.2013
Deutsche Telekom Technik GmbH	07.08.2013
Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle	07.08.2013
EVO Energieversorgung Oelde	12.08.2013
Westnetz GmbH	13.08.2013
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	15.08.2013
IHK Nord Westfalen	16.08.2013
Unitymedia Kabel BW	19.08.2013
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	21.08.2013
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.09.2013

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

Stellungnahme der Stadt Oelde – FD Tiefbau und Umwelt vom 18.07.2013

Der Bauherr hat im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen, dass die Zufahrtswege ausreichend dimensioniert sind und an den Kreuzungen und Einmündungen ausreichend große Ausrundungsradien vorhanden sind. Dieses gilt für die bauliche Ersterstellung der Photovoltaikanlage als auch für den Zeitraum der Wartungsintervalle und einen späteren Abbau der Anlage.

Vor Erteilung der Baugenehmigung ist durch den Bauherrn oder einem von ihm beauftragten Gutachter, im Beisein eines Vertreters der Stadt Oelde ein Gutachten über den Zustand der öffentlichen Flächen, das sind Asphaltfahrbahn, Bankette, Wegeseitengräben, Grabenverrohrungen, Gewässer, usw., anzufertigen und beiden Parteien auszuhändigen. Zur Absicherung eventueller Schäden am Eigentum der Stadt Oelde hinterlegt der Bauherr eine Bürgschaft.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt der Stadt Oelde wird zur Kenntnis genommen.

Die Zufahrt befindet sich nordwestlich der Freiflächenanlage in Form eines vom Bergelerweg ausgehenden, ca. 50 m langen und wassergebundenen Wirtschaftswegs. Dieser befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Mit Ausnahme von Wartungsarbeiten an der Photovoltaikanlage sowie an dem am Ende der Zufahrt gelegenen und ebenfalls im Besitz des Vorhabenträgers befindlichen Sendemasts wird dieser Weg nur bei der Errichtung und ggf. bei dem Abbau der vorgenannten Anlagen genutzt. Eine weitere Erschließungsfunktion hat er nicht. Sofern Breite oder Einmündungsradien in diesen Zeiten nicht ausreichen, können sie aufgrund des bestehenden feldwegartigen Aufbaus ggf. leicht erweitert und danach wieder rückgebaut werden. Da diese Zufahrt zudem außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, keine besondere allgemeine Erschließungsfunktion vorliegt, keine überörtliche Wegeverbindung besteht und sich alle Belange des Vorhabens in dem zwischen Stadt und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag verbindlich verankern lassen, sind weitere Regelungen und Nachweise auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht erforderlich.

Gleiches gilt für ein Gutachten über den Zustand der öffentlichen Flächen. Grundsätzlich ist jedoch bei der Wahl der angestrebten Bauweise der Photovoltaik-Freiflächenanlage davon auszugehen, dass eine relevante Schädigung des Bergelerwegs nicht zu erwarten ist.

Spezielle Festsetzungen werden daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Die Anregungen werden durch die Aufnahme entsprechender Regelungen im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 31.07.2013

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

Eine ähnliche Freilandfotovoltaikanlage auf 6,6 ha Acker, auch wenn sie den Rahmenbedingungen des EEG entspricht, würde der Kreis Gütersloh auf seinem Gebiet ablehnen, weil damit dem außerlandwirtschaftlichen Flächenverbrauch Vorschub geleistet wird.

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

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

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

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

Sie stufen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ohne eine separate Bilanzierung als minimalen Eingriff ein.

Auch wenn die Bereiche der Aufstellflächen nicht vollständig versiegelt werden, so ist der Anteil an Bewirtschaftungswegen, Fotovoltaikanlagenständern und Befestigungen, sowie weiteren technischen Nebenanlagen, die das gesamte Plangebiet eng rastern, nicht unerheblich. Hinzu kommt die Verschattung durch die Module.

Natürliche Einflüsse, die die naturschutzfachliche Qualität eines Lebensraumes formen und prägen, kommen auf Fotovoltaikanlagenflächen kaum zur Wirkung, bis auf die Oberflächenwasserversickerung, die kompensationsflächenmindernd bilanziert wurde.

Durch die Einzäunung und aufgrund der Veränderung der Fläche durch die Installierung der Fotovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teillebensraum bzw. Verbreitungsraum.

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

Beschluss:

Die Hinweise des Kreises Gütersloh werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 20.08.2013

1. Allgemeine Stellungnahme / agrarstrukturelle Beurteilung

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine agrarstrukturell intakte und rein land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraumfläche angrenzend an die Bundesautobahn BAB 2. Die dort vorhandenen Böden sind zumeist mittel, z. T. auch gut bonitiert, in ihren Bodenwasserverhältnissen i.d.R. in Ordnung, gelten als vergleichsweise fruchtbar wie ertragssicher und werden bisher konventionell für Getreide,- Mais und Futterfruchtanbau, ggfs. auch für Feldobst- und Gemüseanbau oder Gärsubstraterzeugung (Biogas-Mais) genutzt.

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

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

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

2. Vorhabenbezogene Stellungnahme

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

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Meliorationsanlagen (z. B. Entwässerungssysteme) sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Der Mutterboden auf den zur Überplanung anstehenden Flächen sollte trotz technischer Überbauung/Überplanung in situ verbleiben, damit nach evtl. Rückbau die Flächen wieder uneingeschränkt in landwirtschaftliche Kultur zurückgenommen werden können.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten auf ein Minimum beschränkt bleiben und entsprechend den im Kreis Warendorf vereinbarten Grundsätzen umgesetzt werden.

Beschluss:

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Anregungen werden somit nur teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 20.08.2013*Untere Landschaftsbehörde:*

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen:

Anregungen:

1. Die Aussagen zur Eingriffsregelung sind zu korrigieren und zu ergänzen. Aussagen zu bestehenden Nutzungen, vorhandenen Biotoptypen, zu verbleibenden und zur Beseitigung vorgesehenen Randgehölzen sind zu ergänzen.
2. Am Nordrand des Plangebiets stockt eine Obstbaumreihe mit Strauchaufschlag und Böschungen. Sie verläuft zur Hälfte außerhalb des Plangebiets und soll tlw. beseitigt werden, tlw. ist hier die neue Eingrünung vorgesehen. Zur Minimierung des Eingriffs sollte die Baumreihe erhalten bleiben.
3. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist in der üblichen Gegenüberstellung aufzustellen. Die von den Modulen überstellten Flächen sowie die Zwischenbereiche sind mit dem Biotopwert 0,3 zu bilanzieren.
4. Pkt. 5.7 der Begründung: Auf den geplanten 7 m breiten Pflanzstreifen sollten statt 2-reihiger 5-reihige Hecken gepflanzt werden.
5. Umweltbericht Pkt 4.9: Die angesprochene, mögliche Anlage einer neuen Zufahrt sollte im Verfahren geklärt werden.

6. Die geplante, extensive landwirtschaftliche Nutzung des Grünlands an den Modultischen ist in Anlehnung an die Vorgaben des Vertragsnaturschutzes wie folgt durchzuführen:

Ganzjährig Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel, Pflegemaßnahmen im Frühjahr sind grundsätzlich vor dem 15.03. eines Jahres abzuschließen. In der Zeit vom 15.03. bis 15.06. eines Jahres ist eine eingeschränkte Weidenutzung mit bis zu 2 GVE Besatzdichte je ha zulässig. Es besteht Beweidungspflicht.

Alternativ ist eine Mahd ab dem 15.06. eines Jahres zulässig. Es besteht Mahdpflicht mit Abräumen des Mähguts. Nach dem 15.06. eines Jahres können die Beweidung, Nachmahd und sonstige zulässige Weidepflegemaßnahmen uneingeschränkt erfolgen.

7. Den Ergebnissen der durchgeführten Artenschutzprüfung stimme ich zu.

Hinweise:

1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch als potenzielle Lebensstätten geschützter Tierarten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

2. Ich bitte Sie, mich über das Ergebnis der Beschlussfassungen zu meinen Einwendungen zu informieren.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen für das Plangebiet. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Schutzwürdige Böden befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung / im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Warendorf wird zur Minimierung des Eingriffs die Obstbaumreihe am Nordrand des Plangebietes, die sich innerhalb der vorgesehenen Eingrünung befindet, erhalten. Sie ist nunmehr als Bestand festgesetzt. Der 7 m breite Pflanzstreifen ist mit einer 5-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1 m zwischen den Reihen zu bepflanzen. Zu den vorgenannten Inhalten sowie zur Nutzung des Grünlands wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entsprechend ergänzt bzw. geändert.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde zum Entwurf erstellt und in der Begründung /im Umweltbericht behandelt.

Eine Zufahrt zusätzlich zu dem nordwestlich am Plangebiet gelegenen, wassergebundenen Wirtschaftsweg ist bislang weder erforderlich, noch vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der durchgeführten Artenschutzprüfung zugestimmt wurde. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde in die Plankarte ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Anregungen werden somit 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 Bebauungsplans Nr. 113 „Bergelerweg – Versorgungsfläche – Photovoltaik“ der Stadt Oelde mit Begründung und Umweltbericht (siehe Anlagen 2, 3 und 4) zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde bei einer Gegenstimme mehrheitlich nachfolgenden Beschluss:

Beschluss:

Es wird beschlossen, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 „Bergelerweg – Versorgungsfläche – Photovoltaik“ der Stadt Oelde (Anlage 2) – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) – 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 Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), öffentlich auszulegen.

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Bereich südlich der Hofstelle Nordhues entlang der BAB A 2 in einer Größe von rund 5 ha als „Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich des Wirtschaftsweges „Bergelerweg“. Die Fläche grenzt im Westen, Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden liegt unmittelbar die Autobahn A 2.

Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 109 Flurstücke 30 tlw. und 31 tlw.

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

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

10. Bauleitplanverfahren ehemaliges Molkereigelände

A) Einleitungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121

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

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

Vorlage: B 2013/610/2833

Herr Abel erläutert:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt am Standort des ehemaligen Molkereigeländes (Warendorfer Straße / Lindenstraße) den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt und Lebensmitteldiscountmarkt. Im vom Rat der Stadt Oelde beschlossenen Zentrenkonzept ist dieses Areal als möglicher Ergänzungsbereich zum Zentralen Versorgungsbereich vorgesehen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um großflächigen Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO handelt, ist zu dessen Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich. Im Parallelverfahren muss dazu ebenfalls der Flächennutzungsplan geändert werden.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Einzelbeschlüsse zu fassen:

A) Einleitungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), das Verfahren zur 23. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich dargestellt werden. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 121 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“

Städtebauliches Ziel ist es, am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ mit definiertem und flächenmäßig kontingentiertem Einzelhandelsortiment als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich festzusetzen.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 7: Flurstücke 410, 547, 548, 549, 550, 551, 689, 690, 702, 703, 704, 705, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719.

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

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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

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

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

**11. Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße
Vorlage: B 2013/610/2835**

Herr Abel teilt mit:

Durch den Umzug der „Erich-Kästner-Schule“ in den Neubau an der „Hans-Böckler-Straße“ wurde der ehemalige Standort an der „Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) aufgegeben. Um an dieser im Stadtgebiet wichtigen innerstädtischen Lage auf die zukünftige Entwicklung maßgeblichen Einfluss nehmen zu können und zwei auf diesen Flächen bestehende Gebäude (eine Turnhalle und ein Pavillon) weiter nutzen zu können, hat die Stadt Oelde dieses Areal angekauft bzw. sich den Zugriff auf dieses vertraglich gesichert. Unter Berücksichtigung der Flächen, für die eine konkrete Folgenutzung durch die Stadt Oelde besteht, verbleiben rund 6.300 m², die entwickelt werden sollen.

Aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks und des bestehenden Umfelds ist es naheliegend, Projekte des Generationenwohnens, des betreuten Wohnens und der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum in die Planungsüberlegungen einzubeziehen. In Hinblick auf die demografische Entwicklung sind dies wichtige Bausteine zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadt Oelde. In diesem Bereich könnten somit Impulse für die Entwicklung eines Quartiers gegeben werden, in dem sehr viel Wert auf eine gelebte Nachbarschaft und einen Austausch zwischen den Generationen gelegt wird. Ziel sollte sein, jedem Bürger solange wie möglich ein eigenständiges Leben in seiner eigenen Wohnung zu ermöglichen. Grundlage für eine solche Quartiersentwicklung ist in der Regel die Einrichtung von kleinen überschaubaren Pflegewohngruppen mit Betreutem Wohnen und die Einrichtung eines Quartiermanagements einschließlich der hierfür notwendigen Räumlichkeiten.

Um diese Ziele zu erreichen, soll ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt werden. Hierdurch ist es dann möglich, zwischen mehreren Konzepten anhand eines vorher entwickelten Kriterienkatalogs auswählen zu können. Mit diesem Investorenauswahlverfahren sollen erfahrene Teams aus Investoren, Architekten und vor allem auch Betreibern angesprochen werden, um eine wirtschaftlich tragfähige und architektonisch reizvolle Offerte für dieses hervorragend gelegene Grundstück und das unmittelbare Umfeld zu erhalten. Die geforderte verbindliche Zusammenarbeit von Investoren, Architekten und Betreiber mit dem Ziel einer konkreten baulichen Umsetzung sorgt für ein konstruktives Zusammenspiel und eine grundsätzliche Akzeptanz aller Beteiligten.

Vorgesehen ist ein zweistufiges in deutscher Sprache durchgeführtes Investorenauswahlverfahren. Die Absicht zur Durchführung des Verfahrens soll öffentlich bekannt gemacht werden. Die für das Verfahren vorgesehenen Ausschreibungsunterlagen sind als Anlage beigefügt.

In der ersten Stufe wird ein offenes Bewerbungsverfahren durchgeführt. Dieser Schritt beinhaltet die Erstinformation der Interessenten und der Bewerber, der Bekundung des generellen Interesses sowie der Auswahl von mindestens drei bis maximal fünf Bewerbern für die anschließende Bearbeitungsphase. Mit dem Investorenauswahlverfahren soll eine Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Investor/Projektentwickler/Bauträger o.ä., Betreiber des betreuten Wohnens und Architekt/Stadtplaner gefunden werden, die geeignet ist, auf diesem Grundstück eine adäquate und qualitätsvolle Wohnbebauung zu entwickeln und zu realisieren. Die Auswahl soll anhand vorher festgelegter Kriterien erfolgen (siehe Anlage Ausschreibungsunterlagen Seite 5).

In der zweiten Stufe erfolgt die konkrete zwei- bis dreimonatige Bearbeitungsphase. Von den Arbeitsgemeinschaften sind unter anderem folgende Leistungen und Unterlagen zu erbringen (siehe Anlage Ausschreibungsunterlagen Seiten 7 - 8):

- 2 Präsentationspläne mit der Darstellung des Bebauungs-, Nutzungs- und Freiraumkonzeptes, der geplanten Gebäude (Grundrisse, Schnitte, etc.) und einer perspektivischen Gesamtdarstellung,
- Konzeptbeschreibung,
- Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Projektes.

Für das Verfahren ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Phase 1 – Bewerbungsphase	
21.10.2013	Beginn des Verfahrens durch Internetpräsenz
31.10.2013	Letzter Termin für schriftliche Rückfragen
06.12.2013	Letzter Abgabetermin für Bewerbungen
50./51. KW	Auswahl der Bewerber für die Bearbeitungsphase
06.01.2014	Benachrichtigung der ausgeschiedenen Interessenten
Phase 2 – Bearbeitungsphase	
06.01.2014	Benachrichtigung der ausgewählten Interessenten und Aushändigung der Unterlagen, Einladung zum Workshop/Kolloquium
07.03.2014	Abgabe der geforderten Leistungen
März 2014	Vorprüfung durch die Verwaltung, anschließend ggf. Verhandlungsgespräche
April 2014	Beratung Entscheidungsgremium, Vorschlag für den Rat
Mai 2014	Entscheidung durch den Rat

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Entscheidungsgremium aus je einem Vertreter der im Rat der Stadt Oelde vertretenen Parteien, der Verwaltung und externen Fachberatern zu bilden (siehe Anlage Ausschreibungsunterlagen Seite 9-10).

Herr Abel führt ergänzend aus, dass im Gegensatz zur Vorstellung im Ausschuss für Planung und Verkehr nunmehr eine leicht vergrößerte Fläche im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens überplant werden soll (s. Anlagen).

Auf Anfrage von Herrn Heinz Junkerkalefeld und Frau Geiger teilt Herr Abel mit, dass die verbleibende Restfläche für den Außenspielbereich der Kindertagesstätte eher großzügig bemessen sei. Auch Interessenkollisionen seien nicht zu befürchten.

Frau Köß und Herr Bürgermeister Knop bestätigen, dass die verbleibenden Freiflächen für die Kindertagesstätte – selbst bei einer Vergrößerung derselben – auch zukünftig ausreichen.

Beschluss:

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

1. Die Unterlagen zum Investorenauswahlverfahren zur Entwicklung eines Teilgrundstücks am ehemaligen Standort der Erich-Kästner-Schule werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Investorenauswahlverfahren gemäß dem in der Anlage beschriebenen zweistufigen Verfahren, bestehend aus einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb und der eigentlichen Bearbeitungsphase, durchzuführen.
3. Das Entscheidungsgremium soll aus je einem Vertreter der im Rat der Stadt Oelde vertretenen Parteien, der Verwaltung und externen Fachberatern gebildet werden.

12. Verschiedenes

12.1. Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen erfolgen nicht.

12.2. Anfragen an die Verwaltung

Anfragen an die Verwaltung erfolgen nicht.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Heike Beckstedde
Schriftführerin