



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Mittwoch, 25.09.2013**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **19:50 Uhr**

### Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

### Teilnehmer

Herr Wolfgang Bovekamp

Herr André Drinkuth

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Daniel Hagemeier

Herr Peter Hellweg

Vertreter für Herrn Rainer Hellweg

Herr Thomas Hillenhaus

Herr Hubert Kobrink

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Peter Kwiotek

Frau Elisabeth Lesting

Herr Ludger Lücke

Vertreter für Herrn Aziri

Herr Ralf Niebusch

Herr Wolfgang Sibbing

Vertreter für Herrn Westerwalbesloh

Frau Manuela Steuer

Herr Paul Tegelkämper

Herr Hans-Gerhard Voelker

### Verwaltung

Herr Matthias Abel

Herr Hans-Peter Mülders

Herr Peter Rauch  
Herr Norbert Tigges  
Herr Johannes Waldmüller

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Gäste**

Herr Roland Hahn  
Horst Schönweitz  
Olaf Timm

Tageszeitung "Die Glocke"  
pesch partner architekten stadtplaner  
nts Ingenieurgesellschaft mbH

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Tobias Altmiks  
Herr Florian Aziri  
Herr Ulrich Beyer  
Herr Rainer Hellweg  
Herr Florian Westerwalbesloh

wird vertreten durch Herrn Lücke

wird vertreten durch Herrn Peter Hellweg  
wird vertreten durch Herrn Wolfgang Sibbing

## Inhaltsverzeichnis

### Öffentliche Sitzung

**Seite:**

1. Befangenheitserklärungen
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.06.2013
3. Zwischenbericht des Masterplans Innenstadt  
Vorlage: B 2013/610/2834
4. Ergebnisse Verkehrsrahmenplanung  
Vorlage: B 2013/661/2830
5. Investorenauswahlverfahren für die Nachfolgenutzung eines Teilgeländes des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße  
Vorlage: B 2013/610/2835
6. 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
7. Antrag der FWG: Umsetzung des Denkmals - Figurengruppe des Oelder Künstlers Heinrich Lückenkötter-  
Vorlage: B 2013/610/2829
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

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 AuslegungVorlage: B 2013/610/2809
10. Einziehung einer Straßenfläche (Stichweg am Holtkamp)  
Vorlage: B 2013/600/2806
11. Verschiedenes
  - 11.1. Mitteilungen der Verwaltung
  - 11.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Verwaltungsmitarbeiter, den technischen Beigeordneten Herrn Abel, die interessierten Bürgerinnen und Bürger, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ und ganz besonders Herrn Schönweitz von pesch partner architekten stadtplaner und Herrn Timm von der nts Ingenieurgesellschaft mbH.

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

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Befangenheitserklärungen**

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.06.2013**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die Sitzung vom 13.06.2013.

### **3. Zwischenbericht des Masterplans Innenstadt Vorlage: B 2013/610/2834**

Herr Abel teilt mit, dass es sich bei dem Masterplan Innenstadt um eine strategische und langfristige Planung handle. Zunächst werden die möglichen Projekte gesammelt. Dann sollen die Projektbausteine im November dem Ausschuss für Planung und Verkehr vorgestellt werden sollen. Die mit den Projekten verbundenen finanziellen Aspekte müssen noch mit der Bezirksregierung abgestimmt werden.

Herr Abel übergibt das Wort an Herrn Schönweitz vom Planungsbüro Pesch und Partner, der den Zwischenbericht vorstellt. Herr Schönweitz teilt mit, dass das Ziel des Masterplans sei, die Innenstadt zu stärken. Weiter erklärt er, dass der Masterplan Innenstadt als sogenanntes „Integriertes Handlungskonzept“ die Grundvoraussetzung für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln sei.

Zunächst wurden die Stärken, Schwächen und Herausforderungen analysiert, um daraus Ziele und Projekte zu entwickeln, die in einem Rahmenkonzept münden. Hierfür wurde das Gebiet abgegrenzt und die Maßnahmen, Kosten und Prioritäten festgesetzt. Hierzu wurden mit Bürgerinnen und Bürger bei drei Runden Tischen Ideen gesammelt, die zu einzelnen Projektbausteinen weiterentwickelt wurden.

Herr Schönweitz erklärt, dass sechs Leitsätze zur Entwicklung der Innenstadt von Oelde bestimmt wurden.

Der einzigartige historische Stadtgrundriss sei auch in Zukunft die Basis der Entwicklung. Sein Schutz, seine Pflege und seine Weiterentwicklung seien wichtige Entwicklungsziele. Die qualitätvolle Anpassung des Gebäudebestands gehe Hand in Hand mit einer angemessenen Ergänzung der städtebaulichen Figur. Demnach müssen das Stadtbild und die Bausubstanz weiterentwickelt werden und an den vorhandenen Qualitäten angeknüpft werden.

Ein weiterer Leitsatz bezieht sich auf den Freiraum. Die Innenstadt werde optimal mit dem nahen Freiraum verknüpft. Die Freiräume von Rathausbach bis zur Axtbachaue ergänzen den urbanen Charakter der Innenstadt. Der Markt werde zum belebten Schnittpunkt zwischen der Innenstadtachse und dem grünen Band. Somit sei es von großer Bedeutung die Freiflächen zu nutzen und weiter zu entwickeln.

Zu den sechs Leitsätzen zählt auch das Wohnen. Wohnen in der Innenstadt behalte seinen hohen Stellenwert und sollte gefördert werden. Die Aufwertung des Wohnumfeldes, die Pflege und Anpassung des Bestands, die Bebauung nicht mehr genutzter innerstädtischer Bereiche und neue Wohnangebote machen das Wohnen in der Oelder Innenstadt zukunftsfähig. Dem Wohnen in der Innenstadt werde zukünftig durch den demographischen Wandel eine größere Bedeutung zukommen. Die Versorgung und das Leben in der Innenstadt seien für viele Menschen attraktiv.

Die Versorgung stellt einen weiteren Leitsatz dar. Die Innenstadt erkenne ihre Kleinteiligkeit als besonderen Wert. Neue und angepasste Angebote für Handel, Freizeit und Kultur fügen sich in den Stadtgrundriss ein. Die Beseitigung von Gestaltungsmängeln und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten führen zu einem besonderen Einkaufserlebnis und machen die Innenstadt von Oelde unverwechselbar.

Straßen, Wege und Plätze ist ein weiterer Schwerpunkt. Der Verkehr gewährleiste weiterhin die Funktionsfähigkeit der Innenstadt, behalte aber seine dienende Funktion. In dem Stadtgrundriss eingebundene Straßen, nutzbare Plätze und einladende Passagen machen die Innenstadt zu einer gut gestalteten Einheit. Die Verbindung von Gestaltungs- und Erschließungsqualität sei wichtig, um eine funktionierende Erschließung für Pkw's zu schaffen und eine hohe Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Der sechste Leitsatz ist die Beteiligung und das Engagement der Bürgerinnen und Bürger, denn die Entwicklung der Innenstadt von Oelde ruhe auf vielen Schultern. Sie ist nicht nur Sache der öffentlichen Hand, sondern auf das Engagement der privaten Akteure angewiesen. Diese seien aufgerufen, zu investieren, Ideen einzubringen, an deren Umsetzung mitzuwirken, an einem Strang zu ziehen und sich um „ihre Innenstadt“ zu kümmern.

Herr Schönweitz teilt mit, dass das Rahmenkonzept alle aus Sicht des Planungsbüros notwendigen und sinnvollen Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Oelder Innenstadt aufliste – unabhängig von ihren Fördermöglichkeiten. Das Rahmenkonzept werde in drei Bereiche geteilt. Diese seien Stadt- und Freiraum, Nutzungsvielfalt sowie Erschließung und Mobilität.

Beim Thema Stadtraum gehe es um die Sicherung und Vervollständigung des Stadtgrundrisses. Baulücken am Eickhoff sollen geschlossen werden und der Carl-Haver-Platz auf der nördlichen Seite gefasst werden. Für weitere Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Allee sei ebenfalls eine stadträumliche Fassung vorgesehen. Weiterhin sollen die Eingangssituation an der Geiststraße verbessert werden, die Baulücken an der Wilhelmstraße geschlossen werden und mit einer Bebauung am Stromberger Tor als Innenstadteingang das Stadtbild vervollständigt werden.

Weiterhin stehe die Verbesserung des Freiraums und seiner Zugänglichkeit im Vordergrund. Der Grünzug am Rathausbach könne qualitativ gestaltet und aufgewertet werden. Die Freiräume seien optimal zu nutzen, um Wegeverbindungen zur Innenstadt zu schaffen.

Auch die Nutzungsvielfalt ist ein wichtiger Bestandteil des Masterplans Innenstadt. Hierzu zählen die Innerstädtische Flächenentwicklung, die Gebäudeanpassung- und umgestaltung, Stärkung des

Einzelhandels und der Versorgung sowie die Verbesserung des privaten Wohnumfeldes. Vorhandene Flächenpotenziale seien zu nutzen und weiter zu entwickeln. Geplant seien die Flächenentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei, die Projektentwicklung auf dem Areal Ruggestraße/Engelbert-Holterdorf-Straße, die Wohnentwicklung an der Overbergstraße/ Feuerwache und die Wohnentwicklung auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen Ennigerloher Straße 7.

Zudem seien die Gebäudeanpassung und –umgestaltung, die Nach- und Umnutzungen leer stehender oder untergenutzter Gebäude, Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude einschließlich von Fassadenverbesserungen durch ein Fassaden- und Hofprogramm und Beratungsangebote zur Anpassung von Gebäuden an neue Nutzungsanforderungen von großer Bedeutung.

Des Weiteren sei die Stärkung des Einzelhandels und der Versorgung ein weiterer wichtiger Bestandteil des Rahmenkonzeptes. Erweiterungsmöglichkeiten und Flächenzusammenlegungen, Verbesserung der Gestaltung von Läden, Verhinderung bzw. Beseitigung von Leerständen, Öffnung der privaten Nutzung zum Vicarie-Platz, Verbesserung des privaten Wohnumfelds und die Umfeldgestaltung der Gerichtsstraße seien wichtige Ziele.

Auch die Erschließung und Mobilität spielen in dem Rahmenkonzept eine wichtige Rolle. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur besseren Nutzbarkeit und Orientierung. Wichtige Projekte sind die Verbesserung der Barrierefreiheit bei Straßen- und Platzgestaltungen, ein Beschilderungs- und Orientierungssystem für Fußgänger, Lichtkonzepte für den öffentlichen Raum und für Gebäude, die Straßengestaltung der Konrad-Adenauer-Allee und der Warendorfer Straße, der Kreisverkehr am Bahnhof mit der Anbindung der Fläche der ehemaligen Molkerei, Verbesserung der Querbarkeit der Konrad-Adenauer-Allee im Bereich des Carl-Haver-Platzes, die gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone, der Umbau der Kreuzung Paulsburg/Ennigerloher Straße/Herrenstraße, die Umgestaltung der Herrenstraße und die Gestaltung der Oberen Bredenstiege und der Von-Galen-Straße. Zur Mobilität zählen auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes mit der Attraktivierung des Bahnhofes und seines Umfeldes, die Ergänzung des Angebotes an Fahrradstellplätzen und die Ergänzung des P+R-Angebotes.

Die Platzgestaltung des Marktplatzes ist ein wesentliches Projekt des Masterplans Innenstadt. Der Marktplatz ist ein wichtiger Schnittpunkt von „bebauter Achse“ und „grünem Band“. Der Carl-Haver-Platz könnte zum multifunktionalen nutzbaren Stadtplatz umgestaltet werden. Hierbei solle der Schwerpunkt beim Parken liegen, die visuelle Trennung von Pfarrkirche und Konrad-Adenauer-Allee durch die Parkplatznutzung könne beseitigt werden und hierbei die gestalterische Einbindung des Rathausbaches berücksichtigt werden. Im Zuge einer Umgestaltung des Herman-Johanning-Platzes könnte durch eine geänderte Organisation eine bessere Nutzbarkeit wie auch neuer Parkraum entstehen. Zudem könnten weitere Stellplätze im Bereich Sommers Wiese und an der Paulsburg geschaffen werden.

Neben den konkreten Projekten für bauliche Maßnahmen seien für die Umsetzung einzelner Projekte Beratungsangebote und die Weiterführung des Citymanagements notwendig.

Herr Schönweitz teilt mit, dass drei Schlüsselprojekte identifiziert wurden, die von besonderer Bedeutung seien und deren Umsetzung Priorität haben sollten. Für die Auswahl wurden die folgenden Kriterien berücksichtigt: Die positive Wirkung für das Stadtbild, eine deutlich sichtbare Qualitätssteigerung, der Erhalt und Ausbau der Nutzungsvielfalt, der Wunsch nach zügiger Umsetzung und der Impuls für die gesamte Stadtentwicklung. Die drei Schlüsselprojekte sind die Gestaltung des Marktplatzes, die Wohnentwicklung an der Overbergstraße und die Neuorganisation des Hermann-Johanning-Platzes.

Ziel der Neugestaltung des Marktplatzes sei die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die Neugestaltung als multifunktionaler nutzbarer Stadtplatz, die Verbesserung der Barrierefreiheit und der Oberflächengestaltung.

Ein erster grober Kostenrahmen für die weiteren Maßnahmen wird den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt. Alle Kostenangaben stehen unter dem Vorbehalt der weiteren politischen Beratung und der Anerkennung durch den Fördergeber.

Herr Junkerkalefeld bedankt sich bei Herrn Schönweitz für den gelungenen Vortrag und teilt mit, dass durch die intensive Planung gute Ideen zur Gestaltung der Innenstadt mit Kostenansätzen und Fördermöglichkeiten entwickelt wurden.

Herr Bovekamp erkundigt sich, ob bei dem Konzept auch die Radfahrer berücksichtigt wurden und ob das Thema „barrierefreie Wohnungen“ in die Überlegungen mit aufgenommen wurde.

Herr Schönweitz antwortet, dass die Radfahrer in dem Rahmenkonzept mit berücksichtigt werden und dass es aber noch kein spezifisches Handlungskonzept für Radfahrer gebe. Des Weiteren teilt er mit, dass die Barrierefreiheit im Wohnraum von großer Bedeutung sei und dass dieses in Blick auf die Zukunft berücksichtigt werde.

Herr Abel ergänzt, dass es immer wieder Überlegungen gebe, ob die Fußgängerzone für den Radverkehr gesperrt werde oder nicht. Zudem sei das Parkangebot für Fahrräder im Bahnhofsbereich, sowie an Markttagen nicht ausreichend. Es werde nach Lösungen gesucht, um das Stellplatzangebot für Fahrräder zu erweitern.

Herr Voelker teilt mit, dass die Innenstadt im Wettbewerb mit Nachbarstädten stehe. In Wiedenbrück sei viel mehr Leben in der Innenstadt, als in Oelde. Er vermutet, dass es schwierig sei, Gastronomie in unmittelbarer Nähe zur Kirche zu betreiben. Weiter teilt er mit, dass in der Innenstadt nur 1511 Menschen wohnen und dass die Innenstadt mit mehr Leben gefüllt werden müsse. Seiner Meinung nach leben zu wenige Menschen in der Oelder Innenstadt und der Anteil der Bevölkerung in der Innenstadt müsse gesteigert werden.

Herr Schönweitz antwortet, dass es wichtig sei, Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen und dass dies auf Grund des demographischen Wandels im Masterplan Innenstadt berücksichtigt werde.

Frau Köß erkundigt sich, wie die Schlüsselprojekte zustande kamen.

Herr Schönweitz teilt mit, dass in drei Runden Tischen Ideen gesammelt wurden und hieraus die Leitsätze entwickelt wurden. Die Schlüsselprojekte wurden aus den entscheidenden Schnittstellen abgeleitet.

Herr Hellweg regt an, ein Parkhaus hinter dem Ärztezentrum am Bahnhof zu errichten. Weiterhin erkundigt er sich, ob es über die Grenzen des Innenstadtbezirkes hinaus auch Fördermittel gebe.

Herr Schönweitz antwortet, dass es eine Abgrenzung festgelegt wurde und diese zunächst auch den Förderbereich bestimmt. Dieser Zuschnitt ist aber veränderbar, wobei die Grenzen mit der Bezirksregierung abzustimmen sind. Zum Thema Parken antwortet Herr Schönweitz, dass neuer Parkraum im Bereich des Rathausbaches vorgesehen sei und dass weiterer Parkraum auch auf privaten Grundstücken geschaffen werden könne.

Herr Abel teilt mit, dass mit der Abgrenzung und dem Maßnahmenpaket eine gewisse Verbindlichkeit entstehen soll. Dies ist ein erster Schritt, um in Zukunft die Ziele zur Innenstadtgestaltung umzusetzen.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass es an der Zeit sei, erste Maßnahmen zu realisieren und dass der Masterplan Innenstadt eine Aufgabe nicht nur für ein Jahr sei.

Frau Köß erkundigt sich, ob den Bürgerinnen und Bürgern ein Zwischenbericht präsentiert werde.

Herr Junkerkalefeld schlägt vor, die Maßnahmen zunächst in den Fraktionen zu beraten.

Frau Steuer regt an, die Unterlagen an die Fraktionen weiter zu geben.

Herr Abel teilt mit, dass die Maßnahmen zum Masterplan Innenstadt Anfang Oktober verwaltungsintern und dann mit der Bezirksregierung abgestimmt werden sollen. In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr soll der Masterplan, insbesondere der konkrete Projektkatalog nochmals thematisiert werden. Im Anschluss daran soll eine Bürgerinformation stattfinden.

Herr Voelker erkundigt sich, ob erst eine Abstimmung bei der Bezirksregierung stattfinde und dann im Ausschuss beraten werden solle.

Herr Abel antwortet, dass zunächst nur die grundsätzliche Ausrichtung und Ziele sowie die Fördermöglichkeiten mit der Bezirksregierung abgestimmt werden sollen, so dass sich hieraus ergebende Änderungen noch eingearbeitet werden könnten.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **einstimmig**, die vorliegenden Zwischenergebnisse des Masterplans Innenstadt, sobald die einzelnen Projektbausteine beraten wurden, im Rahmen einer Bürgerversammlung zu präsentieren.

#### **4. Ergebnisse Verkehrsrahmenplanung Vorlage: B 2013/661/2830**

Herr Abel teilt mit, dass durch das Ingenieurbüro nts, Münster, Untersuchungen zu verschiedenen Fragestellungen im Bereich Verkehr durchgeführt haben. Zu den Schwerpunkten „Radverkehrsverbesserung“, „Kreuzungspunkte und Kreisverkehre“ und „Bahnquerung“ werden die Grundlagen, die Handlungsempfehlungen und die Kostenangaben vorgestellt.

Herrn Timm vom Ingenieurbüro nts teilt mit, dass die vorbereitenden Studien aus 3 Bausteinen bestehen.

##### 1. Radverkehr in Oelde

Hier wurden Grundlagendaten ermittelt, eine Mängelanalyse und ein Handlungskonzept erarbeitet, damit Entscheidungen getroffen und Umsetzungen realisiert werden können.

##### 2. Kapazitätsverbesserung von Knotenpunkten

Hierzu zählt die Erstellung von Vorentwürfen für die Knotenpunkte Warendorfer Straße/Am Bahnhof, Warendorfer Straße/Nordring und Berliner Ring/Zum Sundern.

##### 3. Machbarkeitsabschätzung zusätzlicher Bahnquerungen

Hierzu wurden die Grundlagendaten, die linienhafte Darstellung, ein vereinfachter Vorentwurf, ein bewertender Kurzbericht und eine Empfehlung für weitere Arbeitsschritte ausgearbeitet.

Im Einzelnen erläutert er, dass an der Bahnhofstraße, an der Kreuzung Warendorfer Straße/Berliner Ring, Berliner Ring/Rhedaer Straße Unfallhäufungspunkte mit Radfahrern seien. Ein Grund hierfür können Radwege sein, die auslaufen und dann direkt auf die Straße führen.

An dem Knotenpunkt Berliner Ring/Zum Sundern bestehe Handlungsbedarf. Hier wurde eine der schlechtesten Qualitätsstufen für den Verkehrsfluss ermittelt. In Spitzenzeiten zwischen 16 – 17 Uhr ergeben sich Wartezeiten von mehr als 100 Sekunden. Die Folge sei ungewünschter Schleichverkehr über den Lidl-Parkplatz. Ein kleiner Kreisverkehr könne die vorhandene problematische Verkehrssituation lösen und deutlich verbessern. Zur Sicherheit der Radfahrer sollten die Radfahrer mit

einem Schutzstreifen auf der Fahrbahn geführt werden. Des Weiteren sollten in diesem Bereich auch Schutzstreifen zwischen den Kreisverkehren entstehen, damit es für die Radfahrer eine einheitliche Verkehrsführung gebe. Die Kosten für Maßnahmen am Berliner Ring belaufen sich auf ca. 300.000 €.

An dem Knotenpunkt Warendorfer Straße/Am Bahnhof gebe es nach Aussagen von Herrn Timm Bedarf zur Optimierung. Der Radverkehr werde nicht korrekt geführt und benötige 2 getrennte Ampelphasen, um die Straße zu überqueren. Das Verkehrsaufkommen in dem Kreuzungsbereich sei hoch und die Wartezeiten seien sehr lang. Mit der angedachten Möglichkeit einen Vollsortimenter und einen Discounter auf dem Alten Molkereigelände zu errichten, werde der Verkehr auf der L 793 zusätzlich belastet. Der Verkehrsfluss könne mit einem Kreisverkehr erheblich verbessert werden. Nach Aussagen des Experten sei ein Kreisverkehr langfristig die beste Lösung, dennoch sei auch eine Optimierung der Kreuzung einschließlich der Lichtsignalanlage möglich. Die Wartezeiten durch einen Kreisverkehr würden im Schnitt auf ein Drittel im Vergleich zu der Ampellösung verkürzt. Die technische Machbarkeit einer Kreisverkehrslösung wurde überprüft. Die Planungen zur Errichtung eines Kreisverkehrs wären noch mit dem Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) abzustimmen. Die Kosten für die Errichtung des Kreisverkehrs betragen ca. 715.000 €.

Für den Kreuzungsbereich Warendorfer Straße/Berliner Ring/Nordring wird nach den vor kurzem durchgeführten Änderungen zunächst kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Beim Radverkehr gebe es in Oelde Netzlücken. Die Netzlücken befinden sich an der Lindenstraße, Ennigerloher Straße und Letter Straße. Die Netzlücke an der Lindenstraße könnte mit Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn geschlossen werden. Für diese Maßnahme würden Kosten in Höhe von ca. 10.000 € entstehen. Der Lückenschluss an der Ennigerloher Straße könnte ebenfalls mit Schutzstreifen auf der Fahrbahn gelöst werden. Damit eine gewisse Fahrbahnbreite erhalten bleibt, müsse das beidseitige Parken auf ein einseitiges Parken reduziert werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 20.000 €.

Herr Timm teilt mit, dass an der Warendorfer Straße die Sichtweite durch parkende Pkw deutlich eingeschränkt werde. Hier wäre eine Überprüfung einzelner Stellplätze im Sichtdreieck möglich. Die Kosten für diese Maßnahme liegen bei unter 5.000 €.

Um die Sicherheit der Radfahrer an der Wiedenbrücker Straße zu verbessern, sollte eine Querungshilfe geschaffen werden. Die Kosten betragen ca. 120.000 €. Auch im Bereich Wiedenbrücker Straße/Zur Axt könnte eine Querungshilfe die Sicherheit für die Radfahrer erhöhen. Die Kosten liegen bei ca. 240.000 €, wobei die Stadt nicht Straßenbaulastträger ist.

Um eine zusätzliche Bahnquerung zu errichten könnte der Robert-Schuman-Ring mit der Ennigerloher Straße verbunden werden. Hierzu müsste eine Brücke im Zuge des verlängerten Robert-Schuman-Ringes über die Eisenbahn errichtet werden. Die reinen Baukosten für die aufwendige Maßnahme belaufen sich auf ca. 2.750.000 €, soweit auf Grundlage des Planungsstands überhaupt abschätzbar.

Herr Abel teilt mit, dass es sich teilweise um mittelfristige Maßnahmen handle und dass es das Ziel sei, daran zu arbeiten, einige Maßnahmen umzusetzen. Die Querungshilfe an der Wiedenbrücker Straße/Zur Axt habe seiner Meinung nach eine hohe Priorität. Die Maßnahme am Bahnhof müsse noch mit Straßen NRW abgestimmt werden und somit ist es noch unklar, ob in dem Bereich ein Kreisverkehr realisierbar sei. Bei der Bahnquerung handle es sich um eine langfristige Maßnahme. Herr Abel erklärt, dass das Gewerbegebiet „Oelde A2“ in nördlicher Richtung erweitert werden solle und dass auch hierfür sinnvoll sei, sich die Option einer Bahnquerung für die Zukunft weiter freizuhalten.

Herr Hellweg teilt mit, dass die Querungshilfe an der Wiedenbrücker Straße/Zur Axt ausreiche und dass in östlicher Richtung nicht noch eine zusätzliche Querungshilfe an der Wiedenbrücker Straße errichtet werden müsse.

Herr Voelker teilt mit, dass die Radfahrer Sicherheitsbedürfnisse haben und regt an, die Radfahrer im

Bereich Lindenstraße/Zur Axt besser über eine Abkürzung unter Umgehung des Kreisverkehrs zu leiten.

Herr Timm antwortet, dass die Sicherheit der Radfahrer durch das Mitbenutzen der Kreisfahrbahn besser gewährleistet sei.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass eine einheitliche Verkehrsführung für Radfahrer angebracht sei.

Frau Steuer teilt mit, dass der Beschlussvorschlag schwammig sei und sie das Thema gerne in der Fraktion beraten möchte.

Herr Abel teilt mit, dass die bauliche Umsetzung aus dem Beschluss genommen werden könne und dass nur über den Auftrag für weitere Planungen abgestimmt werden könne.

Frau Köß teilt mit, dass sie ebenfalls Probleme mit dem Beschlussvorschlag habe und dass die Planungen nicht vorab vorlagen und sie eine Entscheidung nicht mittragen werde. Der Radverkehr an der Warendorfer Straße werde ausgebremst und das Thema könne man ihrer Meinung nicht einfach so abhaken. Für die Bahnquerung gibt es nach ihren Aussagen keinen Anlass dort voranzuschreiten. Sie möchte das Thema erst in ihrer Fraktion beraten, bevor sie einem Beschluss zustimme.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass zunächst nur weitere Mittel für die Planung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Frau Köß teilt mit, dass Gutachten zur Verkehrsentslastung in Auftrag gegeben wurden, die noch zu keinen Fortschritten geführt haben.

Herr Abel erläutert, dass es auch ein wesentliches Ziel dieser Untersuchungen ist, Grundlagen für eine gesamtstädtische und zukunftsfähige Planung zu erhalten. Diese schaffen dann eine Basis für weitere Vertiefung.

Herr Gresshoff teilt mit, dass es wichtig sei, worauf man hin steuere und dass es eine Prioritätenliste gebe. Die Bahnquerung sei kurzfristig nicht realisierbar und ob die Maßnahme des Neubaus eines Kreisverkehrs bei Rusche realisiert werden könne sei noch nicht sicher. Dennoch müsse seiner Meinung nach ein Gesamtpaket beschlossen werden.

Herr Tegelkämper teilt mit, dass es wichtig sei, eine Idee und einen Vorlauf zu haben und dass hierzu auch Planungen gehören. Weiter teilt er mit, dass der Radweg an der Letter Straße dieses Jahr fertig gestellt werde, dass aber noch ein Teilstück zwischen dem „neuen“ und dem „alten“ Landhagen fehle.

Herr Voelker teilt mit, dass die Themen im Vorfeld nicht beraten werden konnten und dass er die Präsentation gerne im Vorfeld erhalten hätte, da die Mitglieder des Ausschusses verpflichtet seien, sich vorzubereiten. Er erklärt, dass er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Ergebnisse schon einmal präsentiert wurden.

Herr Kwiotek teilt mit, dass es wichtig sei, die Radfahrer zu schützen und ein Vorlauf für die Planungen notwendig sei. Er schlägt vor, die Themen in den Fraktionen zu beraten und im nächsten Ausschuss sowie bei den Haushaltsplanberatungen zu beraten.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stellt die Entscheidung zurück, da weiterer Beratungsbedarf besteht. Das Thema soll zunächst in den Fraktionen weiter diskutiert werden.

**5. 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, dass durch den Umzug der „Erich-Kästner-Schule“ in den Neubau an der „Hans-Böckler-Straße“ der ehemalige Standort an der „Wibbeltstraße/Albrecht-Dürer-Straße“ vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) aufgegeben wurde. 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 m<sup>2</sup>, 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.

Herr Rauch teilt mit, 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, das 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:

<b>Phase 1 – Bewerbungsphase</b>	
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
<b>Phase 2 – Bearbeitungsphase</b>	
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 teilt mit, dass in 4 Wochen das Investorenauswahlverfahren starten könne, sobald der LWL den Termin für den Abriss zusichere. Der Abbruchantrag liege bereits vor, jedoch fehle noch ein Abbruchunternehmer. Weiter teilt er mit, dass die grundsätzliche zeitliche Abfolge feststehe, aber evtl. auch 4-6 Wochen später mit dem Investorenauswahlverfahren begonnen werde, sofern seitens des LWL kein Projektfortschritt erkennbar sei.

Herr Abel bittet die Ausschussmitglieder je einen Vertreter aus den Parteien für das Entscheidungsgremium zu benennen.

Herr Tegelkämper benennt Herrn Junkerkalefeld für die CDU.

Frau Köß erkundigt sich nach der Gewichtung- und den Beurteilungskriterien.

Herr Abel antwortet, dass die Gewichtung auch anders verteilt werden könne. Eine Änderung müsse jedoch vor der Ausschreibung erfolgen.

Frau Köß teilt mit, dass die architektonischen Meinungen oft auseinander gehen und das die Sache objektiv bewertet werden müsse.

Frau Steuer erkundigt sich, ob bezahlbarer und verträglicher Wohnraum berücksichtigt wurden.

Herr Rauch antwortet, dass dies von den Investoren mit darzulegen sei.

Frau Steuer stellt fest, dass die Gewichtung für bezahlbaren und verträglichen Wohnraum zu gering sei und der Schwerpunkt bei der Planung und Gestaltung liege.

Für die FDP benennt Herr Voelker sich selbst für das Entscheidungsgremium.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass für die anderen Parteien die Benennung der Vertreter auch nachgereicht werden kann.

Herr Abel teilt mit, dass von der Verwaltung Herr Knop, Frau Gröver und er selbst in dem Entscheidungsgremium sitzen werden. Als Sachverständige werden ein Vertreter von Kuratorium Deutsche Altershilfe, des Kreises Warendorfs – Sozialplanung und ein Architekt das Gremium verstärken.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

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.

### **6. 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 teilt mit, dass ein Vorhabenträger beabsichtige, 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.

Weiterhin teilt er mit, dass noch einige Fragen zur Größe der Verkaufsfläche mit der IHK abgestimmt werden müssen. Des Weiteren sei die Verkehrsanbindung mit einer evtl. Errichtung eines Kreisverkehrs mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW abzustimmen. Dennoch sei ein Vorratsbeschluss notwendig, um keine Zeit zu verlieren und handlungsfähig zu bleiben.

Herr Tegelkämper bittet darum, die alte Dampfmaschine bei den Planungen zu berücksichtigen.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass es sich bei der Dampfmaschine um ein Baudenkmal handelt und dass dieses Denkmal erhalten bleiben müsse.

Herr Gresshoff erkundigt sich, ob das östlich liegende Gelände ebenfalls in der Planung berücksichtigt werden soll.

Herr Abel antwortet, dass die Größe des letztendlich genutzten Areals noch nicht endgültig fest stehe und dass die Flächen des jetzigen Raiffeisengeländes nicht komplett überplant wurden. Die Flächengröße für das Projekt sei noch anzupassen.

Frau Köß teilt mit, dass sie Sorgen um die zwei alten Bäume auf dem Gelände habe und dass schon bei einem anderen Projekt mit Zeitdruck vorschnell die Bäume gefällt wurden.

Herr Abel antwortet, dass nicht vorschnell eine Baugenehmigung erteilt werde und dass das Planverfahren erfahrungsgemäß mindestens ein Jahr dauere.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Beschlüsse 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. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), das Verfahren zur 23. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 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 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. 6. 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 Einzelhandelssortiment 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.

**7. Antrag der FWG: Umsetzung des Denkmals - Figurengruppe des Oelder Künstlers Heinrich Lückenkötter-  
Vorlage: B 2013/610/2829**

Herr Bovekamp erläutert den Antrag der FWG, wonach die Verwaltung prüfen möge, inwieweit sich die im Stadtentwicklungskonzept 2015+ festgelegten Ziele zum Denkmalschutz auch auf bisher nicht geschützte Objekte anwenden lassen und ob deren Standort so verändert werden kann, dass deren jeweilige Bedeutung und Widmung entsprochen wird. Dies gilt besonders für Kunstwerke, die von Oelder Künstlern oder der Stadt verbundenen Künstlern geschaffen wurden.

Weiter weist Herr Bovekamp darauf hin, dass es sich bei dem Antrag nicht explizit um die Umsetzung der Figurengruppe des Oelder Künstlers Heinrich Lückenkötter gehe. Vielmehr gehe es um die Erhaltung des Denkmals und die Erinnerungen an den Künstler.

Das Werk von Heinrich Lückenkötter am Robert-Schuman-Ring werde kaum wahrgenommen und der Wunsch und sein Anliegen sei, dass das Werk eine neue und bleibende Wertschätzung erhalten solle. Viele Bürgerinnen und Bürger kennen die Figurengruppe nicht und dies solle sich ändern, denn Heinrich Lückenkötter war seiner Meinung nach einer der bedeutendsten Oelder Künstler, auch weit über Oelde hinaus. Weiter erklärt Herr Bovekamp, dass möglichst viele Menschen das Kunstwerk wahrnehmen sollen und dass diesem mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden solle. Auch die Kinder von Heinrich Lückenkötter wünschen sich nach Aussage von Herrn Bovekamp einen gebührenden Platz für das künstlerische Werk.

Herr Gresshoff weist daraufhin, dass der Künstler den Standort mit Bedacht gewählt habe. Das Denkmal stehe an dem Robert-Schuman-Ring, weil dort der Ort der Mahnung sei und dort ein geschichtlicher Zusammenhang zu dem Denkmal bestehe. Weiter teilt er mit, dass Wegekreuze auch nicht zentralisiert werden und dass Denkmäler an den Standort gehören, den die Künstler ausgesucht haben. Er teilt mit, dass die CDU den Antrag ablehnen werde.

Frau Köß teilt mit, dass sie den Antrag der FWG anders verstanden habe. Sie regt an, dass die Denkmäler aufgelistet werden sollen und dass man sich bewusst mit den Denkmälern auseinandersetze, damit verdeutlicht werde, was die Intention der Denkmäler sei.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass sich der Ausschuss bereits mit Denkmalschutzangelegenheiten befasse und dass die Kulturerfassungsliste überarbeitet werden solle. Weiter teilt er mit, dass es eine gute Idee sei, die Denkmäler im Internet zu präsentieren.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich bei Herrn Bovekamp, ob weiterhin der Antrag auf Umsetzung bestehe.

Herr Bovekamp erklärt, dass aus der Mitte der Bevölkerung auf das Denkmal aufmerksam gemacht wurde und dass an dem Standort etwas geschehen müsse. Das Denkmal solle nicht von einem auf dem anderen Tag umgesetzt werden. Zumindest müsse der Standort aufgebessert, die Sichtfläche verbessert und das Denkmal gesäubert werden, um dem künstlerischen Werk eine Wertschätzung zu geben.

Herr Voelker teilt mit, dass der Eindruck entstanden sei, dass es um die Umsetzung des Denkmals gehe.

Frau Lesting teilt mit, dass auch in den Außenbezirken Denkmäler erhalten und restauriert werden und dass ein Denkmal nicht einfach umgesetzt werden dürfe. Weiter teilt sie mit, dass die Künstler den Standort mit Bedacht aussuchten und dass ein Denkmal auch an dem ausgewählten Standort verbleiben sollte.

Herr Kwiotek teilt mit, dass es einen Grund gebe, warum ein Künstler einen bestimmten Standort wähle.

Frau Köß teilt mit, dass es auch Bürgerinnen und Bürger gebe, die den Standort für die Figurengruppe für angemessen halten.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass der Standort aufgewertet werden und das Denkmal gereinigt werden solle. Er fragt Herrn Bovekamp, ob er an dem Antrag auf Umsetzung festhalte.

Herr Bovekamp teilt mit, dass ein Antrag auf Umsetzung nicht vorgelegen habe.

Auf Nachfrage von Herrn Junkerkalefeld erklärt Herr Bovekamp, dass er seinen Antrag zurückziehe.

Der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass kein Beschluss zu fassen sei, da der Antrag von Herrn Bovekamp zurückgezogen wurde.

- 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 Rauch teilt mit, dass mit dem Schreiben vom 19.07.2011 der Vorhabenträger Herr Nordhues einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt hat. 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 gem. § 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 05. August 2013. In diesem Zeitraum wurden 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. 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 Installierung der Fotovoltaikanlage werden viele Arten ausgegrenzt oder verlieren einen Teil Lebensraum 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 Warendorf 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, wird Folgendes beschlossen

**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. 6. 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.

Herr Tegelkämper erklärt, dass er sich gegen Freiflächenphotovoltaikanlagen ausspreche und gegen den Beschluss stimmen werde, da landwirtschaftlich nutzbare Flächen knapp seien und diese Flächen daher zu wertvoll seien.

### **Beschluss:**

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten bei einer Gegenstimme mit großer Mehrheit.

- 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 Rauch teilt mit, dass mit dem Schreiben vom 19.07.2011 der Vorhabenträger Herr Nordhues einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt hat. 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 22.07.2011 (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 05. August 2013. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden.

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 Abs. 2 und 4 Abs. 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 Oberflächenwasser-versickerung, 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 Freiflächenphotovoltaikanalgen 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 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.

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, wird Folgendes beschlossen:

#### **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. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), öffentlich auszulegen.

Mit diesen Verfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des baulichen Vorhabens - hier - Photovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie - ermöglicht werden. Geplant ist eine Anlage in der Größe von ca. 5 ha. 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 auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Herr Tegelkämper erklärt, dass er sich gegen Freiflächenphotovoltaikanlagen ausspreche und gegen den Beschluss stimmen werde, da landwirtschaftlich nutzbare Flächen knapp seien und diese Flächen daher zu wertvoll seien.

#### **Beschluss:**

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten bei einer Gegenstimme mit großer Mehrheit.

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

Herr Abel teilt mit, dass die Fa. Venti beabsichtige, 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 Fa. 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 22.04.2013 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 13.05. bis zum 13.08.2013 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:**

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 m<sup>2</sup> 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.

## **11. Verschiedenes**

### **11.1. Mitteilungen der Verwaltung**

#### **11.1.1. Windenergie**

Herr Abel teilt mit, dass in allen drei Gebieten in Lette geschützte Arten nachgewiesen wurden und dass die GbR, die von den Flächeneigentümer gegründet wurde, die Planungen zur Windenergiegewinnung nicht weiter verfolgen werde, da es keine Aussicht auf Realisierung gebe. Weiter teilt er mit, dass die Flächen voraussichtlich dennoch im zukünftigen Regionalplan dargestellt werden, da die Bezirksregierung Münster eine eigene Untersuchung zur Identifizierung von geeigneten Flächen für die Nutzung von Windkraft durchgeführt habe. Die Bezirksregierung halte die Flächen prinzipiell für geeignet, die artenschutzrechtlichen Einschränkungen sollten demnach im Einzelgenehmigungsverfahren thematisiert werden. Überdies lägen bisher noch keine Untersuchungsergebnisse zum Artenschutz vor.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Bürgerinnen und Bürger Planungssicherheit brauchen und dass es ihnen nicht zuzumuten sei, die Flächen auf Regionalplanebene einzutragen und dass gegebenenfalls in mehreren Jahren eine neue Realisierung von Windvorranggebieten bevor stehen könnte. Er bittet Herrn

Tegelkämper das Thema Windenergie erneut im Bezirksausschuss Lette zu beraten, sodass ein politischer Beschluss gefasst werden könne.

Frau Koch erklärt, dass die Windvorranggebiete nur durch zu schützende Arten abgeblockt werden können.

Herr Tegelkämper teilt mit, dass das Thema auf die Tagesordnung des Bezirksausschusses Lette gesetzt werde.

#### 11.1.2. Innenentwicklungspotenzial für den Bereich zwischen Lindenstraße, Zur Axt, Bultstraße und Schmale Gasse

Herr Abel teilt mit, dass Fragebögen an die Eigentümer zur Feststellung des Innenentwicklungspotenzials für den Bereich zwischen Lindenstraße, Zur Axt, Bultstraße und Schmale Gasse versendet wurden. Der Rücklauf endet am 21.10.2013.

#### 11.1.3. Verkehrssituation Poststraße 19

Herr Tigges teilt mit, dass Herr Hagemeyer in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr erklärt habe, dass an der Poststraße 19 eine gefährliche Verkehrssituation vorliege und um Überprüfung und Stellungnahme gebeten habe.

Herr Tigges erklärt, dass im Bereich der Poststraße an zwei Terminen über jeweils einen Zeitraum von einer Woche Messungen und Zählungen mit dem Seitenradar, das beide Fahrrichtungen gleichzeitig erfasst, durchgeführt wurden. Bei beiden Messungen ergab sich eine V85 von 39 bzw. 40 Km/h. Die Verkehrsbelastung halte sich mit rd. 1400 Fahrzeugen pro Tag ebenfalls in Grenzen. Die Poststraße stelle in ihrem weiteren Verlauf mit der Wallstraße und dem Grünen Weg eine wichtige Verbindungsstraße in Ost-West Richtung und umgekehrt dar. Die von den Bewohnern eines Hauses vorgeschlagene Einbahnstraße würde zu einer erheblichen Erhöhung des Geschwindigkeitsniveaus führen. Den gleichen Effekt hätte die Einrichtung eines Parkverbotes. Die Problematik, dass von manchen Verkehrsteilnehmern der Gehweg als Ausweichfahrbahn mit genutzt werde, lasse sich nur mit baulichen Maßnahmen (Pollern, Pfosten usw.) vermeiden. Da dann der Gehweg für Rollstühle, Kinderwagen, Rollatoren usw. nicht mehr nutzbar wäre, komme das nicht in Betracht. Die Bewohner des Hauses Nr. 19 wurden über das Ergebnis informiert.

Herr Hellweg schlägt vor, die Poststraße probeweise als Einbahnstraße zu führen.

Herr Tigges antwortet, dass dies problematisch sei, da die Poststraße eine wichtige Verbindung zum Grünen Weg sei.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass eine Einbahnstraßenregelung nicht vorteilhaft wäre und dass in der Innenstadt die Verkehrsführung vor kurzem schon einmal geändert wurde.

#### 11.1.4. Verkehrssituation Prozessionsweg/Ennigerloher Straße

Herr Tigges teilt mit, dass Herr Hagemeyer in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr erklärt habe, dass beim Abbiegen von dem Prozessionsweg auf die Ennigerloher Straße die Sicht eingeschränkt sei, weil die Autos bis zur Kreuzung parken und der Verkehr nicht ausreichend einzublicken sei. Er erkundigte sich, ob 3 m rechts und 3 m links des Prozessionsweges vor der Einmündung auf der Ennigerloher Straße das Parken untersagt werden könne und vorgeschlagen, ein Parkverbot durch eine entsprechende Markierung zu verdeutlichen.

Herr Tigges erklärt, dass der Prozessionsweg eine private Erschließungsanlage sei. Entsprechend sei die Einmündung an der Ennigerloher Straße als Grundstücksausfahrt mit abgesenktem Bordstein in ausreichender Breite ausgeführt. Lt. StVO darf im Bereich des abgesenkten Bordsteins nicht geparkt werden. Wie an vielen anderen Einmündungen auch sei es so, dass die Sicht nicht optimal sei. Eine Befahrung vor Ort habe ergeben, dass die Sicht auch durch ein Haltverbot oder eine Grenzmarkierung nicht verbessert würde.

#### 11.1.5. Verkehrssituation Hauptstraße in Lette

Herr Tigges teilt mit, dass Herr Tegelkämper in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr erklärt habe, dass an der Hauptstraße 94 ein neues Objekt entstanden sei und dass die Zufahrt zu den Stellplätzen sehr eng sei. Die Anwohner stellen ihre Autos daher immer an der Hauptstraße ab. Einige Bürger haben sich bereits über die Dauerparker beschwert. Herr Tegelkämper bat um Überprüfung der Situation.

Herr Tigges erklärt, dass das Parken am rechten Fahrbahnrand mit zugelassenen Kraftfahrzeugen grundsätzlich eine zulässige Nutzung einer Straße sei. Es liegen an der Hauptstraße in Lette keine Besonderheiten vor, die ein Parkverbot erfordern würden. Zudem würden die parkenden Kraftfahrzeuge das Geschwindigkeitsniveau senken.

Herr Tegelkämper teilt mit, dass er oft angesprochen werde und dass es sich bei dem Parken am Fahrbahnrand um einen Dauerzustand handle und die Einfahrt viel zu eng sei. Er bittet um Überprüfung durch die Bauordnung.

### **11.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Drinkuth erkundigt sich nach dem Zeitplan für den Endausbau an der Straße Zum Sundern.

Herr Mülders antwortet, dass am 01. Oktober die Submission stattfindet und dass voraussichtlich Ende Oktober mit dem Endausbau gestartet wird.

Heinz Junkerkalefeld  
Vorsitzender

Stefanie Schröder  
Schriftführerin