



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Begegnungsstätte Drostenhof, Goldbrink 4, 59302 Oelde**

Sitzungstag : **Mittwoch, 09.04.2014**

Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**

Sitzungsende : **20:35 Uhr**

### Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

### Teilnehmer

Herr Tobias Altmiks  
Herr Wolfgang Bovekamp  
Herr André Drinkuth  
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff  
Herr Daniel Hagemeier  
Herr Peter Hellweg  
Herr Rainer Hellweg  
Herr Thomas Hillenhaus  
Herr Hubert Kobrink  
Frau Beatrix Koch  
Frau Barbara Köß  
Herr Peter Kwiotek  
Frau Elisabeth Lesting  
Herr Ludger Lücke  
Herr Ralf Niebusch  
Frau Manuela Steuer  
Herr Hans-Gerhard Voelker  
Herr Florian Westerwalbesloh

Vertreter für Herrn Tegelkämper

Vertreter für Herrn Aziri

## **Verwaltung**

Herr Matthias Abel  
Herr Klaus Aschhoff  
Herr Heinz Becker  
Herr Reinhold Becker  
Frau Kirsten Beermann  
Herr Reinhard Börger  
Herr Michael Haske  
Frau Bettina Jathe  
Herr Ludger Junkerkalefeld  
Herr Jürgen Kingma  
Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop  
Herr Andreas Langer  
Herr Hans-Peter Mülders  
Frau Claudia Pokolm  
Herr Peter Rauch  
Herr Frank Siemer  
Herr Norbert Tigges

## **Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

## **Gäste**

Herr Roland Hahn  
Herr Elkendorf  
Herr Zimmermann  
Frau Simone Mattedi

Tageszeitung "Die Glocke"  
Büro Gnegel  
Büro KPlan  
Büro KPlan

## **es fehlten entschuldigt:**

## **Teilnehmer**

Herr Florian Aziri  
Herr Ulrich Beyer  
Herr Paul Tegelkämper

wird vertreten durch Herrn Lücke

wird vertreten durch Herrn Peter Hellweg

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>		<b>Seite:</b>
4.	Befangenheitserklärungen	5
5.	Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 13.02.2014 und 13.03.2014	5
6.	Freigabebeschluss zur Vorbereitung und dem Beginn des Vergabeverfahrens zum Neubau der Feuer- und Rettungswache auf Basis der Vorstellung der konkretisierteren Kostenangabe Vorlage: B 2014/012/2979	5 – 10
7.	20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB C) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2014/610/2971	10 – 17
8.	Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2014/610/2970	17 – 28
9.	Räumliche Schulentwicklungsplanung Vorlage: B 2014/400/2969	29 – 31
10.	Vorbereitende Studie; Teil 2 Untersuchung zur Kapazitätsverbesserung von Knotenpunkten; Teil 3 Variantenuntersuchung zur Schaffung einer zusätzlichen Bahnquerung/ Nord-Süd-Verbindung in Oelde; Zusammenfassung Vorlage: B 2014/661/2957	31 – 32
11.	23. Änderung des Flächennutzungsplan - Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" 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 2014/610/2975	32 – 46

12.	Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" 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 2014/610/2977	46 – 61
13.	Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung Vorlage: B 2014/610/2966	62 – 63
14.	Antrag des Gewerbevereins Oelde - Parkplatz Regelung Innenstadt	64
15.	Verschiedenes	64
15.1.	Mitteilungen der Verwaltung	65
15.2.	Anfragen an die Verwaltung	65

Der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die Ausschussmitglieder, den Bürgermeister und die Verwaltungsmitarbeiter, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ und die interessierten Bürger und ganz besonders Frau Mattedi und Herrn Zimmermann von dem Planungsbüro kplan und Herrn Elkendorf von dem Büro Gnegel GmbH.

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

Der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Tagesordnung um einen neuen Punkt „Antrag des Gewerbevereins Oelde – Parkplatz Regelung Innenstadt“ erweitert werden müsse. Er schlägt vor, den neuen Tagesordnungspunkt an vierzehnter Stelle auf die Tagesordnung zu setzen und stellt den Vorschlag zur Abstimmung. Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt den neuen Tagesordnungspunkt als Tagesordnungspunkt 14 zu behandeln. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich dementsprechend.

## Öffentliche Sitzung

### 4. Befangenheitserklärungen

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

### 5. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 13.02.2014 und 13.03.2014

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschriften über die Sitzungen vom 13.02.2014 und 13.03.2014.

### 6. **Freigabebeschluss zur Vorbereitung und dem Beginn des Vergabeverfahrens zum Neubau der Feuer- und Rettungswache auf Basis der Vorstellung der konkretisierteren Kostenangabe** **Vorlage: B 2014/012/2979**

Herr Abel erklärt, dass die Entscheidung für das Vergabeverfahren wichtig sei, damit das Ausschreibungsverfahren vorbereitet werden könne. Die Pläne wurden mit der Feuerwehr besprochen und abgestimmt. Er weist daraufhin, dass nach der Beschlussfassung im Rat am 28. April 2014 kein Einfluss mehr auf den grundsätzlichen Ablauf der Ausschreibung genommen werden könne. Herr Abel übergibt das Wort an die Architektin Frau Mattedi, vom Planungsbüro kplan, die die Entwurfsplanung und den Kostenstand vorstellt.

Frau Mattedi teilt mit, dass der ursprüngliche Entwurf aufgrund der Änderung des Grundstückszuschnittes geändert wurde und dass die Erweiterungsfläche für das Unternehmen Haver & Boecker bei den Planungen berücksichtigt wurde. Die geplante Feuer- und Rettungswache in Oelde habe einen besonderen Alarmablauf, da hauptamtliche und freiwillige Einsatzkräfte sich gegenseitig ergänzten. Demzufolge sei eine separate Erschließung für die nachrückenden freiwilligen Kräfte sowie eine separate Alarmausfahrt mit einer Ampelanlage, die die Einfahrt in den fließenden Verkehr regelt, notwendig.

Weiter präsentiert Frau Mattedi die Aufteilung des Gebäudes. Es entsteht ein zweigeteiltes Bauwerk,

das aus einem dreistöckigen Hauptgebäude parallel zur Wiedenbrücker Straße und einer flacheren Fahrzeughalle mit Zentrallager und Werkstatt besteht. Neben der Verbindung zur Fahrzeughalle und der Atemschutzwerkstatt werde im Erdgeschoss des Hauptgebäudes im Wesentlichen die Rettungswache untergebracht. In den anderen Etagen werden die Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume, Schulungsräume, Ruheräume, Verwaltungsräume sowie die Funkeinsatzzentrale untergebracht. Zudem entstehen ein Fitnessraum und eine Dachterrasse sowie ein separater Bereich für die freiwilligen Einsatzkräfte.

Aufgrund der bestehenden Höhensituation ergibt sich am Rand der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen ein Geländeversprung. Auf dem Grundstück sei auch eine Grünfläche mit Teich ausgewiesen, der von der Feuerwehr in Eigenleistung realisiert werden soll.

Für das Gebäude ist eine Klinkerfassade vorgesehen, da es sich um nachhaltiges und robustes Material handelt. Ihrer Ansicht nach würde eine Klinkerfassade auch den Charakter der Sicherheit widerspiegeln. Es werden verschiedene Varianten/Farbtöne für den Klinker vorgestellt. Die Fahrzeughalle soll in Industriebauweise entstehen. Die gemäß Planungsstand fortgeschriebene Kostenschätzung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache belaufen sich auf 10.282.000 €.

Weitere Details sind aus der Präsentation, die als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen.

Die wesentlichen Eckpunkte und Überlegungen zur Ausführungsplanung seitens der Verwaltung sind nachfolgend dargestellt:

Es wird empfohlen, die Option der Wechselladerbehälter zu realisieren, da im Rahmen des GU-Auftrages das Raumvolumen jetzt zu günstigen Herstellungspreisen zu realisieren ist. Spätere Anbauten sind teurer und wären aufgrund der räumlichen Aufteilung in der Halle, mit den Werkstätten am Ende des Baukörpers, zu einem späteren Zeitpunkt ungünstiger gelegen. Im vorderen Bereich der Halle sind Fahrzeugstellplätze zwingend unterzubringen, um die Laufwege von der Umkleide so kurz wie möglich zu halten. Es ist somit keine Option, die Werkstätten zu Beginn der Fahrzeughalle Feuerwehr anzusiedeln, um eine spätere durchgehende Erweiterungsmöglichkeit um weitere Stellplätze vorzusehen (345.000 Euro sind im Kostenansatz bereits inklusive).

Aus städtebaulichen Aspekten wird eine Klinkervorsatzschale am Verwaltungstrakt favorisiert. Der Baukörper wurde in der Planungsphase dahingehend optimiert, dass eine möglichst geringe Fläche hierfür entsteht (90.000 Euro sind im Kostenansatz bereits inklusive). Bei einer Ausführung in Wärmeverbundputz könnte eine Einsparung von 49.500 Euro realisiert werden, allerdings erfordert dies regelmäßige Folgekosten für Anstriche (je Anstrich incl. Gerüststellung ca. 25.000 Euro).

Es wird aufgrund der hohen Investitions- und Folgekosten keine automatisierte Feuer- und Rettungswache favorisiert. Auch mit sehr hohem Automatisierungsgrad und entsprechend hohen Sachkosten erscheinen die organisatorischen und feuerwehrtaktischen Abläufe nicht in allen Belangen beherrschbar (85.000 Euro für Investition in flächendeckende Brandmelde- und Einbruchmeldeanlage, zuzüglich ca. 4.000 Euro für jährliche Wartungskosten als dauerhafte Folgekosten wären hierfür einzuplanen – diese Kosten sind derzeit nicht im Kostenansatz enthalten).

Ein Aufzug wird favorisiert. Die Schulungsräume liegen im 2. Obergeschoss. Ferner sind im Rahmen der Material-, Büro- und Einsatzmittellogistik (Lage Elektrowerkstatt und Kleiderkammer) größere Mengen und Massen über die Stockwerkebenen hinweg zu bewegen (45.000 Euro sind im Kostenansatz bereits inklusive).

Die Auffüllung des Bodenniveaus über die Rückstauenebene führt gegenüber der ersten Planung zu Mehrkosten von 130.000 Euro. Es wird jedoch dringend empfohlen, das Gebäude oberhalb dieser Rückstauenebene zu errichten (45.000 Euro Auffüllung unter Gebäude und 85.000 Euro Auffüllung Freigelände sind im Kostenansatz bereits inklusive).

Im Rahmen der Freiraumplanung wurden zur Abgrenzung der nordöstlich gelegenen Hofstelle eine Gabionenwand und eine kleine Teichanlage vorgesehen. Die Teichanlage hat für die Oberflächenentwässerung keine zwingend notwendige Funktion. Die Abgrenzung zur Hofstelle kann auch über einen günstigeren Erdwall erfolgen. Eine Teichanlage kann ggf. mit Unterstützung der freiwilligen Kräfte der Feuerwehr bei Bedarf später errichtet werden (30.000 Euro sind im Kostenansatz bereits nicht mehr enthalten).

Der Ansatz der Baunebenkosten in Höhe von 20% der anrechenbaren Baukosten wurde auf 17% reduziert, da nach der Entscheidung, einen Generalunternehmer zu beauftragen, Teile der Planungskosten auf diesen übertragen werden (Eine Reduzierung des Kostenansatzes in Höhe von 140.000 Euro ist bereits berücksichtigt).

Es wurde darauf verzichtet, flächendeckend LED-Beleuchtung zum Einsatz zu bringen. Lediglich die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung in den Fluren, wo lange Laufzeiten erreicht werden, zeigen angemessene Amortisationszeiten der Mehrkosten (im Kostenansatz entsprechend kalkuliert).

Leicht erhöhte Raumanforderungen ergaben sich noch während der laufenden Planung aus dem Umstand, dass im Bereich des Rettungsdienstes zusätzliche Umkleidespinde parallel zum Umkleidetrakt der Feuerwehr vorzusehen waren. Ferner wurden aufgrund des auslaufenden sogenannten Opt.-Out-Arbeitszeitmodells einige zusätzliche Spinde im Bereich der Ruheräume vorgesehen (ggf. Personalmehrbedarf).

Weiterhin waren zunächst als Reserveplätze im Rettungsdienst ausgewiesene Stellplätze (Option) zwingend im Raumprogramm zu realisieren, da aufgrund des Fahrzeugbestandes diese Plätze bereits heute belegt sind (im Kostenansatz berücksichtigt, da faktisch keine Optionen mehr).

Im Ergebnis schließt die konkretisierte Kostenschätzung entsprechend der hier dargestellten Planung für den Beginn des Vergabeverfahrens mit einer Summe von 10.282.000 Euro ab.

Herr Junkerkalefeld bedankt sich bei Frau Mattedi für den ausführlichen Vortrag.

Herr Börger teilt mit, dass die Feuerwehr an den Planungen beteiligt wurde und die Planungen den Löschzugführern vorgestellt wurden, damit diese die Informationen an die freiwilligen Einsatzkräfte weiter geben konnten. Die Feuerwehrkameraden hätten einen direkten Zugang zu den Umkleiden gewünscht, dies war jedoch nicht realisierbar. Dafür werden aber 14 Alarm-Parkplätze direkt am Gebäude errichtet. Weiter teilt er mit, dass die Grünfläche mit dem Teich nicht nur der Optik diene, sondern auch als Übungsfläche genutzt werde und dass die Gestaltung der Grünfläche in Eigenleistung realisiert werde.

Frau Steuer teilt mit, dass die FWG-Fraktion zu drei Eckpunkten zum Sachverhalt/ Beschlussvorschlag weiterhin Bedenken habe und diese noch in Gesprächen innerhalb der Fraktion bewerten möchte.

#### 1. Wechselladersystem am neuen Standort der Feuer- und Rettungswache

Der Abwägungsprozess, ob die Zweckbestimmung der 3 Stellplätze die Kosten von 350.000 € rechtfertigt, ist in der Fraktion der FWG noch nicht abgeschlossen. In der Baukommission am 03.04.2014 wurde dieses Thema nochmals thematisiert. Als wesentliche wirtschaftliche und funktionale Argumente dafür wurden von Verwaltung und Feuerwehr folgende angeführt:

- der Kreis Warendorf zahlt auch am neuen Standort Miete
- der Standort Menninghausen kann verkleinert werden
- die in den Containern gelagerten Medikamente (MANV) sind am neuen Standort sicherer und besser gelagert
- die Überprüfung der Medikamente am alten Standort ist personalintensiv, da nur ausgebildete Rettungssanitäter die Kontrolle übernehmen dürfen
- die Mehrzahl der Freiwilligen Feuerwehr hält den neuen Standort für zweckmäßiger, Kritik daran wird nur von Einzelnen geäußert

Aus Sicht der FWG könnte der Wechselladerprozess mit Standort „Am Landhagen“ wirtschaftlicher sein. Sie erklärt, dass ihre Fraktion diesem Punkt weiterhin kritisch gegenüber stehe.

## 2. Automatisierte Feuer- und Rettungswache

Des Weiteren erkundigt sie sich nach den Personalkosten für eine Rettungswache, die nicht automatisiert werde und wie viele Personalstellen benötigt werden. Die Investitionskosten für eine Automatisierung sollten gegengerechnet werden.

## 3. Fassadengestaltung

Die FWG-Fraktion befürworte aus wirtschaftlichen Überlegungen eine weitgehende Freigabe der zur Ausführung kommenden Materialien, so dass die am Angebotsverfahren beteiligten Unternehmen auf Grund ihrer Erfahrungen die am besten und wirtschaftlich sinnvollsten Angebote unterbreiten könnten. Die im Vorfeld der Bauausschreibung zur Errichtung der neuen Feuerwache vorgenommene Bemusterung von Gestaltungselementen des Neubaus sollte aus diesem Grund keinesfalls eine endgültige Entscheidung über die verwendeten Materialien und Produkte darstellen.

Da die FWG-Fraktion das Wechselladersystem und die Automatisierung der Feuer- und Rettungswache aus Kostengründen für sehr wichtig halte, beantragt die Fraktion zu diesen Punkten eine getrennte Abstimmung vorzunehmen.

Herr Niebusch ergänzt, dass keine rechtliche Verpflichtung bestehe, Stellplätze für das Wechselladersystem unterzubringen und dass die Kosten von 350.000 € deutlich zu hoch seien. Des Weiteren teilt er mit, dass mit einer Automatisierung Personal und somit Personalkosten gespart werden können. Für die FWG seien diese Aspekte nicht abschließend geklärt und die Fraktion werde nur abstimmen, wenn die angesprochenen drei Punkte aus der Beschlussfassung gestrichen werden, ansonsten werde die FWG erst im Rat eine Entscheidung treffen.

Herr Junkerkalefeld teilt mit, dass die Kosten für die Fassade neutral geprüft und ermittelt wurden.

Herr Börger erklärt, dass das Wechselladersystem ein einheitliches System des Kreises sei und dass durch die Wechsellader Fahrzeuge gespart werden. Die Behälter für den Einsatz im Katastrophenfall, wie z.B. die notwendige Versorgung einer Vielzahl von Verletzten o. a., werden vom Land gestellt. Die in diesen Containern gelagerten Materialien, wie Medikamente und Verbandsmaterialien, müssen aufgrund der Verfallsdaten regelmäßig gegen neue ausgetauscht werden. Dies erzeugt bei der Unterbringung an einem anderen Standort einen hohen Aufwand. Durch die zwei Stellplätze in der Feuer- und Rettungswache wäre der Zeitaufwand für den Austausch der Medikamente und der Verbandsmaterialien deutlich geringer. Ebenfalls bliebe das Personal vor Ort und es müsste nicht eine zusätzliche Person aus dem Alarmdienst den Austausch der Materialien vornehmen.

Herr Niebusch merkt an, dass 350.000 € eine hohe Summe sei und erkundigt sich, wie lange man mit diesem Geld die Jahresmiete für die jetzigen Stellplätze zahlen könne. Zudem sei aus seiner Sicht die Unterbringung der Wechsellader eine Kreisauflage und dass die Unterbringung der Container bei diesen Kosten deutlich über die Nachbarschaftshilfe hinaus gehe.

Herr Gresshof teilt mit, dass es kein Sinn mache, bei Planungen zu einer neuen Feuer- und Rettungswache einige Aufgabenbereiche der Feuerwehr bewusst wegzulassen. Die Wechsellader könnten zu jeder Zeit bei einem Einsatz benötigt werden und die Medikamente müssten regelmäßig ausgetauscht werden. Demnach würde es keinen Sinn machen, die Flächen nicht vorzuhalten. Nach seiner Ansicht seien die 350.000 € günstiger, als eine spätere Nachrüstung. Im Falle einer Nachrüstung würden deutlich höhere Kosten anfallen.

Herr Niebusch erkundigt sich, ob eine rechtliche Verpflichtung gegenüber dem Kreis bestehe.

Herr Junkerkalefeld antwortet, dass keine rechtliche Verpflichtung bestehe, jedoch ein sachlicher Grund für die Wechsellader vorliege und es sinnvoll sei, diese für den Einsatz direkt vor Ort zu haben.



Herr Börger bestätigt, dass es grundsätzlich keine Verpflichtung hierfür gebe, allenfalls bestehe eine Verpflichtung aus dem Vertrag mit dem Kreis. Außerdem bestehe die Verpflichtung aller Feuerwehren am Katastrophenschutz mitzuwirken. Weiter erklärt er, dass es sich bei dem Wechselladersystem um ein allgemein anerkanntes System handle.

Herr Abel erläutert, dass im Brandschutzbedarfsplan eine voll automatisierte Feuer- und Rettungswache vorgesehen sei. Dies führe jedoch zu einem hohen technischen Aufwand, ist schwierig zu realisieren, würde teilweise nicht funktionieren und somit zu Fehlalarmen führen. Die praktische Umsetzbarkeit werde bezweifelt. Dies hätten auch die Erfahrungen aus Beckum gezeigt, denn dort funktioniere die vollautomatisierte Feuer- und Rettungswache nicht. Daher habe die Verwaltung auch Abstand vom Ursprungskonzept genommen. Die Wache sollte durchgehend besetzt sein. Tagsüber könnte die Wache mit einer Verwaltungskraft aus dem Bereich Feuerwehr und nachts mit einer Feuerwehrrkraft besetzt werden.

Herr Börger ergänzt, dass der Brandschutzbedarfsplan Grundlage für die Planungen war, dass für ausreichend Sicherheit gesorgt werden müsse und dass eine Einbruchmeldeanlage sowie eine Brandmeldeanlage zwingend erforderlich seien.

Herr Niebusch meint, dass zusätzliche 4,5 Stellen für die durchgehende Besetzung der Feuer- und Rettungswache deutlich zu viel seien und dass die FWG-Fraktion hierzu noch Beratungsbedarf habe.

Herr Langer erklärt, dass eine Automatisierung nicht einwandfrei funktionieren werde. Bei der Feuer- und Rettungswache in Beckum habe die Automatisierung zu einer Fehlinvestition geführt. Demzufolge werde aufgrund der hohen Investitions- und Folgekosten keine voll automatisierte Feuer- und Rettungswache favorisiert.

Herr R. Hellweg teilt mit, dass keine Verpflichtung bestehe die Pforte mit Feuerwehrrkräften zu besetzen. Er schlägt vor, die durchgehende Bewachung evtl. fremd zu vergeben und / oder ggf. mit den umliegenden Unternehmen zu koppeln.

Frau Mattedi antwortet, dass der Zentralist nur bei Großeinsätzen mit ausrücke und somit keine neue Stelle zur Besetzung der Zentrale geschaffen werden müsste. Die Frage nach den Personalkosten sei allerdings schwierig zu beantworten und müsse an Hand einer Statistik dargestellt werden.

Herr Börger ergänzt und korrigiert die Aussage von Frau Mattedi, dass der Zentralist grundsätzlich bei Einsätzen mit ausrücke.

Herr Junkerkalefeld merkt an, dass einerseits nicht vier neue Stellen für die Feuerwehr geschaffen werden sollten und andererseits keine Technik eingebaut werden dürfe, die nicht funktioniere. Er schlägt vor, den Aspekt zur Automatisierung bei der Beschlussfassung auszuklammern.

Herr Niebusch fordert eine getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte.

Herr Voelker schlägt vor, die Punkte, die die FWG angesprochen hat, bis zur Ratssitzung zu klären und diese bei der Beschlussfassung außen vor zu lassen.

Herr Junkerkalefeld hält eine Abstimmung über das Wechselladersystem für sehr wichtig.

Herr Gresshoff ergänzt, dass über das Wechselladersystem abstimmt werden sollte, da eine gewisse Verpflichtung gegenüber dem Kreis bestehe und die Wechselladerbehälter jederzeit aufgrund der Nähe zur Autobahn bei einem Unfall mit vielen Verletzten benötigt werden könnten.

Herr P. Hellweg teilt mit, dass es sinnvoll sei die Wechselladerbehälter vor Ort an der Feuer- und Rettungswache zu haben und erkundigt sich nach der Größe der Fahrzeughalle.

Herr Junkerkalefeld antwortet, dass dies aus den Plänen, die als Anlage mit der Vorlage verschickt wurden, ersichtlich sei.

Herr Niebusch stellt für die FWG-Fraktion den Antrag, dass die Aspekte zum Wechselladesystem, die Klinkerfassadengestaltung und die Automatisierung von der Beschlussfassung ausgenommen werden und keine Beschlussempfehlung über diese Aspekte an den Rat auszusprechen.

Herr Junkerkalefeld stellt den Antrag zur Abstimmung.

Der Ausschuss lehnt den Antrag der FWG-Fraktion bei 6 Ja-Stimmen mehrheitlich ab.

Im Anschluss daran stellt Herr Junkerkalefeld den Antrag, die Frage der Automatisierung der Feuer- und Rettungswache aus der Beschlussempfehlung an den Rat auszuklammern, zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt der vorgestellten Planung **grundsätzlich zu** und empfiehlt dem Rat mit der Einschränkung, dass zu dem Punkt „Automatisierung“ noch Beratungsbedarf besteht und somit nicht Bestandteil dieser Beschlussempfehlung ist, **einstimmig bei 4 Enthaltungen** folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorgestellten Kostenschätzung das Vergabeverfahren vorzubereiten und anschließend zu beginnen.

7. **20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**
    - A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**
    - B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
    - C) Feststellungsbeschluss**
- Vorlage: B 2014/610/2971**

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 03.12.2012 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen hat, das Verfahren zur 20. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Hiermit und mit einem parallel aufgestellten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden.

Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 03.12.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

### **A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 3. Januar bis zum 16. Januar 2014. In diesem Zeitraum wurde eine

schriftliche Stellungnahme seitens eines Bürgers abgegeben. Darüber hinaus hat am 9. Januar 2014 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

**Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" der Stadt Oelde am Donnerstag, den 9. Januar 2014, um 18.00 Uhr im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

**Beginn: 18.00 Uhr**  
**Ende: 18.35 Uhr**

**Anwesende:**

Von der Verwaltung:

Herr Abel, Technischer Beigeordneter

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:

Herr Brokopf, AKUS GmbH, Bielefeld

laut Anwesenheitsliste 22 Bürger

Herr Abel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürger und stellt Herrn Brokopf vom Büro AKUS GmbH, der die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Feuer- und Rettungswache untersucht hat, Herrn Rauch vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung und sich vor.

Zu Beginn der Präsentation erläutert Herr Abel, dass die heutige an der Overbergstraße liegende Feuer- und Rettungswache nicht mehr dem heutigen Mindeststandard nach Norm entspricht, so dass ein Neubau erforderlich ist. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind entsprechende Bauleitpläne nach den gesetzlichen Vorgaben aufzustellen. Er stellt den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss vor und betont, dass es sich bei der sog. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich der Bürgerversammlung um einen Verfahrensstand auf Basis eines Vorentwurfs handelt.

Den Beschluss, eine neue Feuer- und Rettungswache am Standort „Wiedenbrücker Straße“ zu errichten, hat der Rat der Stadt Oelde nach Prüfung einer Vielzahl von Alternativstandorten 2012 gefasst. Grundlage für die Auswahl des neuen Standortes war eine Untersuchung des Büros kplanAG. Als Ergebnis der Analyse sämtlicher geeigneter Standorte hat sich der verfügbare Standort an der „Wiedenbrücker Straße“ (westlich der Hofstelle Gröning) als sehr gut geeignet herausgestellt. Eine weitere Entscheidungsgrundlage zur Standortbestimmung bildete die Analyse des Brandschutzbedarfsplans 2012 der Stadt Oelde. Dieser stuft den geplanten Standort an der Wiedenbrücker Straße als „am besten geeignet“ ein.

Um diesen Ergebnissen Rechnung zu tragen, soll auf einer ca. 1,15 ha großen Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche und im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr festgesetzt werden. Die direkte Anbindung und Erschließung dieser Fläche soll über die „Wiedenbrücker Straße“ erfolgen.

Zur Veranschaulichung der geplanten Gebäudegröße und Gebäudestellung zeigt Herr Abel ein Luftbild mit dem vorläufigen Lageplanentwurf. Er weist darauf hin, dass nach dem derzeitigen Planungsstand das Gebäude gegenüber dem ursprünglichen Entwurf um 90° gedreht wurde, die Ausfahrten aus der Fahrzeughalle nach Westen hin verlegt und nun in einer einzelnen Ausfahrt auf die „Wiedenbrücker Straße“ gebündelt wurden. Lediglich die Ausfahrten der Rettungsdienstfahrzeuge erfolgen direkt auf die „Wiedenbrücker Straße“.

Anschließend erläutert er die Planentwürfe der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße". Das städtebauliche Konzept sieht in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung vor, dass ein maximal dreigeschossiges Gebäude in offener Bauweise zulässig ist, so dass sich der geplante Baukörper maßstäblich an die Kubatur des westlich gelegenen Gewerbebetriebs orientiert. Die gestalterischen Festsetzungen sehen für den Hauptbaukörper eine Ausführung in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Vormauerziegel oder Putzfassaden in hellen Farbtönen bzw. eine Kombination dieser Materialien vor. Für die Fahrzeughalle und andere untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Ziel der Festsetzungen ist es, den Solitärbau der Feuer- und Rettungswache in einer angemessenen Gestaltqualität zu errichten, die der städtebaulich bedeutenden Lage am Ortseingang Oeldes Rechnung trägt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe

sowie die Auswahl der Materialien und Farben sollen einen Rahmen bilden, mit dem sich das Vorhaben gestalterisch in das Orts- und Straßenbild einfügt.

Besondere Beachtung bei den Planungen zur neuen Feuer- und Rettungswache fand das Thema „Lärm“. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde der Immissionschutz gutachterlich geprüft. Wesentliche Geräuschquellen beim Betrieb der geplanten Feuer- und Rettungswache werden die ein- und ausfahrenden Einsatzfahrzeuge und der Pkw-Verkehr der an- und abrückenden Einsatzkräfte sein. Weitere Geräuschquellen auf dem Gelände werden Wartungsarbeiten am Fahrzeugbestand und Übungen sein. Der Einsatz von Martinshörnern auf dem Anlagengelände ist, da der Verkehr im Einsatzfall im erforderlichen Umfang geregelt wird, im Normalfall nicht erforderlich.

Anhand der vom Gutachter berechneten Lärmkarten erläutert Herr Abel die Ergebnisse. Demgemäß werden die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 in den südlich der „Wiedenbrücker Straße“ gelegenen Allgemeinen Wohngebieten im Regelbetrieb tags sowie bei seltenen Ereignissen tags und nachts eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Im Regelbetrieb nachts hingegen wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) um bis zu 5 dB (A) überschritten. Da der Wert von 45 dB (A) nachts nicht überschritten wird und dieser als Orientierungswert für Mischgebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, angesetzt wird, ist davon auszugehen, dass somit zu sämtlichen Tageszeiten gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet sind. Hinzu kommt, dass die prognostizierte Überschreitung des Immissionsrichtwerts um bis zu 5 dB (A) im Regelbetrieb nachts auf Wohngebäude einwirkt, die aufgrund der in den Bebauungsplänen Nr. 84 „Weitkamp“ und Nr. 94 „Moorwiese“ festgesetzten passiven Schallschutzvorkehrungen in den der neuen Feuer- und Rettungswache zugewandten Baufenstern baulich einen hohen Lärmschutz für den Innenbereich vorzusehen haben. Insofern wird aufgrund dieser Festsetzungen und vor dem Hintergrund der Bedeutung der Feuer- und Rettungswache als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und dem eindeutigen Ergebnis der Standortsuche die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete als hinnehmbar bewertet.

Anschließend stellt Herr Abel die Bauleitpläne zur Diskussion und weist darauf hin, dass für die Beantwortung von Fragen zur lärmtechnischen Beurteilung auch Herr Brokopf zur Verfügung steht. Folgende Fragen, Hinweise, Anregungen und Antworten werden gegeben:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Abel und Herrn Brokopf
Gibt es zur gezeigten möglichen Stellung der geplanten Gebäude auf dem Grundstück noch Alternativen, bzw. wäre auch wieder eine Drehung der Gebäude um 90° möglich? Wenn ja, wäre dann ein neues Gutachten erforderlich?	Grundsätzlich wäre eine Drehung des Gebäudes möglich. Aufgrund des Grundstückszuschnittes und der speziellen Nutzungsanforderungen durch die Feuerwehr ist dieser Fall aber unwahrscheinlich. Dennoch handelt es sich bei dem präsentierten Entwurf nur um einen Vorentwurf, der sich im Detail noch ändern kann. Bei umfangreichen Änderungen müsste auch das Lärmgutachten fortgeschrieben werden.
Wurde die Betroffenheit der Anwohner an der Straße „Im Bulte“, deren Baugrundstücke in einem „Reinen Wohngebiet“ liegen, bei der Erstellung des Gutachtens berücksichtigt?	Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass der Betrieb der Feuer- und Rettungswache nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte im Wohngebiet an der Straße „Im Bulte“ führen wird. Zur Verdeutlichung werden die Lärmkarten noch einmal erläutert. In diesem Zusammenhang erfolgt auch der Hinweis, dass bei allen Berechnungen der Verkehr auf den öffentlichen Straßen aufgrund der rechtlichen Vorgaben unberücksichtigt bleibt
Wie sehen die Planungen für das Grundstück zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb und der geplanten Feuer- und Rettungswache aus?	Die Flächen zwischen dem geplanten Neubau der Feuer- und Rettungswache und dem bestehenden Gewerbebetrieb sind ebenfalls für eine Bebauung vorgesehen. Diese werden als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb vorgehalten.

Herr Abel sichert den anwesenden Bürgern zu, dass sich der Rat der Stadt Oelde mit sämtlichen abwägungsrelevanten Belangen bzw. den von der Verwaltung verfassten Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen werde. Bis zum 16.01.2014 sei der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, auch über die Internetseite der Stadt Oelde und auf dem Postweg Stellungnahmen einzureichen. Außerdem erfolge in einem

späteren zweiten Beteiligungsverfahren über die die Dauer eines Monats die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, in der erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Abel um 18.35 Uhr die Versammlung.

Abel  
Technischer Beigeordneter

Rauch  
Schriftführer

### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

### **Stellungnahme eines Bürgers vom 15.01.2014 (Original mit Grafiken siehe Anlage 4)**

Anmerkungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplan Nr. 118

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung erbitte ich Auskunft über folgende Fragen:

1. Zweifellos wurden mehrere geeignete Standpunkte im Vorfeld untersucht. Dennoch denke ich, dass es neben der Wiedenbrücker Str. noch weitere Standorte gibt, die geeignet sind.

Option A zeigt nicht nur eine deutliche Lärmentlastung des Baugebietes Weitkamp und Moorwiese, auch könnte hierdurch Geld gespart werden, wenn das Grundstück im Besitz der Stadt ist. Auch Option B würde keine zusätzliche Lärmbelastung für das Baugebiet Weitkamp bedeuten. Wenn die Feuer- und Rettungswache sowieso außerhalb des Stadtzentrums gebaut werden soll, kann es auch 300 m weiter erstellt werden, noch dazu, wenn die RW Ahmenhorst aufgewertet werden soll.

- Wurden alle möglichen Standorte untersucht?
- Wie werden die oben genannten Optionen A und B bewertet.

2. Die Grafik aus der Glocke zeigt die geplante Anordnung.

Würde die Hauptausfahrt auf die Ostseite der Fahrzeughalle liegen, würde das vermutlich zu einer geringeren Lärmbelastung des Baugebietes führen, da die Hauptaktivitäten auf dem „Hof“ im Schatten der Gebäude erfolgen würden. Eine gemeinsame Ausfahrt für Feuer und Rettungswache reduzieren auch die Kreuzungen mit dem Rad und Gehweg. Beide Optionen sollten diskutiert werden.

3. Das Lärmgutachten wurde ohne Martinshorn erstellt. Ist es richtig, dass auf dem Gelände demnach der Gebrauch nicht erlaubt ist?

4. Erfolgt die Einfahrt in die Wiedenbrücker Str. durch Ampel geregelt ohne Martinshorn und nur mit Blaulicht?

5. Ab wo wird das Blaulicht eingesetzt?

6. Bei welchen Einsätzen wird üblicherweise Blaulicht der Feuerwehr bzw. Rettungswagen eingesetzt?

7. Wie oft erfolgten Einsätze bei Feuerwehr und Rettungswagen mit Blaulicht und Martinshorn im Jahr 2013?

8. Erfolgt bei Änderungen des vorgestellten Planes durch den GA eine Neubewertung/Lärmgutachten?

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Sowohl Standort „A“ Gröningsweg als auch „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) wurden im Rahmen der Standortanalyse untersucht (Brandschutzbedarfsplan 2012 der Stadt Oelde: S. 111).

Standort „A“ Gröningsweg hat bezüglich der verkehrstechnischen Anbindung gegenüber dem Standort an der Wiedenbrücker Straße erhebliche Nachteile. Eine adäquate verkehrstechnische Anbindung ist beim Standort Gröningsweg insbesondere durch das Fehlen einer zweiten Zufahrt nicht gegeben. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Standorts an der Wiedenbrücker Straße ein Arbeitgeber, der bereit wäre, seine derzeit dort 8 beschäftigten FA in den Tagstunden für dringliche Einsätze freizustellen (vgl. Brandschutzbedarfsplan 2012 der Stadt Oelde: S. 117)

Standort „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) wurde aus städtebaulichen bzw. raumordnerischen Gründen nicht verfolgt. Der Vorhabenrealisierung an dieser Stelle stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Sowohl im Gebietsentwicklungsplan als auch im Entwurf des Regionalplans liegt diese Fläche deutlich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs. Gemäß den Grundsätzen der

Raumordnung ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren. Der Freiraum ist zu schützen, die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (vgl. § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz). Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist die Fläche des Standorts „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr), korrespondierend mit den Festlegungen des Gebietsentwicklungsplans bzw. des Regionalplanentwurfs, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Hingegen fügt sich der gewählte Standort an der Wiedenbrücker Straße in den Siedlungszusammenhang ein. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist dieser Bereich bisher zu einem großen Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, sodass im Vergleich zum Standort „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) eine deutlich kleinere „Fläche für die Landwirtschaft“ beansprucht werden muss. Städtebaulich wird somit das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur verfolgt.

Zu 2.: Dem Vorschlag, die Hauptausfahrt auf der Ostseite des Gebietes anzuordnen, stehen betriebsorganisatorische Belange entgegen. Da das Haupteinsatzgebiet der neuen Hauptfeuerwache westlich, also im Bereich der Innenstadt, liegt, käme es bei einer solchen Anordnung zu vermehrten Kreuzungskonflikten zwischen ausrückenden Einsatzfahrzeugen und den überwiegend aus dem Oelder Zentrum anrückenden Einsatzkräften.

Zu 3. bis 8.: Diese Fragen betreffen Inhalte, die nicht durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Abschließend wird festgestellt, dass den Anregungen somit nicht gefolgt wird.

## **2. 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.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Stadt Rheda-Wiedenbrück	16.12.2013
Wasserversorgung Beckum GmbH	16.12.2013
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.12.2013
Stadt Ennigerloh	17.12.2013
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	17.12.2013
Eisenbahn-Bundesamt	18.12.2013
Westnetz GmbH	18.12.2013
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	18.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 - Luftverkehr	18.12.2013
Thyssengas GmbH	18.12.2013
PLEdoc GmbH	18.12.2013
Ericsson Services GmbH	19.12.2013
Bundeseisenbahnvermögen	19.12.2013
Gemeinde Langenberg	19.12.2013
Deutsche Bahn AG	19.12.2013
LWL-Archäologie für Westfalen	23.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	02.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.01.2014
Unitymedia Kabel BW	07.01.2014
EVO Energieversorgung Oelde	07.01.2014

Handwerkskammer Münster	08.01.2014
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	08.01.2014
Kreis Gütersloh	10.01.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/Ländliche Entwicklung	14.01.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	14.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	15.01.2014
Straßen NRW	15.01.2014
Gemeinde Beelen	09.01.2014
Kreis Warendorf	17.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft	09.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	08.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	14.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	15.01.2014
IHK Nord Westfalen	30.01.2014

Weitere Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern der Stadt Oelde wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht abgegeben.

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Fachämter der Stadt Oelde zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

##### **1. Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Offenlage der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 27. Februar bis zum 27. März 2014. In diesem Zeitraum wurde von den Bürgern keine schriftliche Stellungnahme Bürgers abgegeben.

##### **2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

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

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Eisenbahn-Bundesamt	26.02.2014
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt	27.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
PLEdoc GmbH	03.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014
EVO Energieversorgung Oelde	04.03.2014
VGW Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	04.03.2014
Ericsson Services GmbH	06.03.2014

Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	07.03.2014
Kreis Gütersloh	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	11.03.2014
Unitymedia NRW GmbH	11.03.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenentwicklung	12.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Gemeinde Beelen	17.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	18.03.2014
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.03.2014
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahn Niederlassung Hamm	19.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Wasserversorgung Beckum	24.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014
Kreis Warendorf	25.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	26.03.2014
IHK Nord Westfalen	24.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 - Wasserwirtschaft	18.03.2014
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	26.03.2014

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

#### **Stellungnahme des Regionalforstamtes Münsterland vom 26.03.2014**

Gegen die oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken, wenn dargestellt wird, um welche Kompensationsmaßnahmen es sich handelt, die auf dem Grundstück der Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 vorgenommen werden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie im Ausgleichskataster der Stadt Oelde dargestellt, handelt es sich bei den auf Flur 401, Flurstück 361, bereits realisierten Kompensationsmaßnahmen um Aufwertungen im Umfeld vom „Kulturgut Haus Nottbeck“. Dort angelegt wurden Sukzessionsflächen, Obstbaumwiesen und Baumgruppen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

#### **C) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss:



**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Durch diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Hiermit und mit einem parallel aufgestellten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung samt Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.  
t Oelde.

**Beschluss:**

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

8. **Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**  
**C) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2014/610/2970**

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 03.12.2012 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen. Geplant ist die Festsetzung einer 1,1 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“.

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014. In diesem Zeitraum wurde eine schriftliche Stellungnahme seitens eines Bürgers abgegeben. Darüber hinaus hat am 9. Januar 2014 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

**Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118**

**"Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" der Stadt Oelde am Donnerstag, den 9. Januar 2014, um 18.00 Uhr im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

**Beginn: 18.00 Uhr**  
**Ende: 18.35 Uhr**

**Anwesende:**

Von der Verwaltung:

Herr Abel, Technischer Beigeordneter

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:

Herr Brokopf, AKUS GmbH, Bielefeld

laut Anwesenheitsliste 22 Bürger

Herr Abel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürger und stellt Herrn Brokopf vom Büro AKUS GmbH, der die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Feuer- und Rettungswache untersucht hat, Herrn Rauch vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung und sich vor.

Zu Beginn der Präsentation erläutert Herr Abel, dass die heutige an der Overbergstraße liegende Feuer- und Rettungswache nicht mehr dem heutigen Mindeststandard nach Norm entspricht, so dass ein Neubau erforderlich ist. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind entsprechende Bauleitpläne nach den gesetzlichen Vorgaben aufzustellen. Er stellt den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss vor und betont, dass es sich bei der sog. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich der Bürgerversammlung um einen Verfahrensstand auf Basis eines Vorentwurfs handelt.

Den Beschluss, eine neue Feuer- und Rettungswache am Standort „Wiedenbrücker Straße“ zu errichten, hat der Rat der Stadt Oelde nach Prüfung einer Vielzahl von Alternativstandorten 2012 gefasst. Grundlage für die Auswahl des neuen Standortes war eine Untersuchung des Büros kplanAG. Als Ergebnis der Analyse sämtlicher geeigneter Standorte hat sich der verfügbare Standort an der „Wiedenbrücker Straße“ (westlich der Hofstelle Gröning) als sehr gut geeignet herausgestellt. Eine weitere Entscheidungsgrundlage zur Standortbestimmung bildete die Analyse des Brandschutzbedarfsplans 2012 der Stadt Oelde. Dieser stuft den geplanten Standort an der Wiedenbrücker Straße als „am besten geeignet“ ein.

Um diesen Ergebnissen Rechnung zu tragen, soll auf einer ca. 1,15 ha großen Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche und im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr festgesetzt werden. Die direkte Anbindung und Erschließung dieser Fläche soll über die „Wiedenbrücker Straße“ erfolgen.

Zur Veranschaulichung der geplanten Gebäudegröße und Gebäudestellung zeigt Herr Abel ein Luftbild mit dem vorläufigen Lageplanentwurf. Er weist darauf hin, dass nach dem derzeitigen Planungsstand das Gebäude gegenüber dem ursprünglichen Entwurf um 90° gedreht wurde, die Ausfahrten aus der Fahrzeughalle nach Westen hin verlegt und nun in einer einzelnen Ausfahrt auf die „Wiedenbrücker Straße“ gebündelt wurden. Lediglich die Ausfahrten der Rettungsdienstfahrzeuge erfolgen direkt auf die „Wiedenbrücker Straße“.

Anschließend erläutert er die Planentwürfe der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße". Das städtebauliche Konzept sieht in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung vor, dass ein maximal dreigeschossiges Gebäude in offener Bauweise zulässig ist, so dass sich der geplante Baukörper maßstäblich an die Kubatur des westlich gelegenen Gewerbebetriebs orientiert. Die gestalterischen Festsetzungen sehen für den Hauptbaukörper eine Ausführung in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Vormauerziegel oder Putzfassaden in hellen Farbtönen bzw. eine Kombination dieser Materialien vor. Für die Fahrzeughalle und andere untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Ziel der Festsetzungen ist es, den Solitärbau der Feuer- und Rettungswache in einer angemessenen Gestaltqualität zu errichten, die der städtebaulich bedeutenden Lage am Ortseingang Oeldes Rechnung trägt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe sowie die Auswahl der Materialien und Farben sollen einen Rahmen bilden, mit dem sich das Vorhaben gestalterisch in das Orts- und Straßenbild einfügt.

Besondere Beachtung bei den Planungen zur neuen Feuer- und Rettungswache fand das Thema „Lärm“. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde der Immissionsschutz gutachterlich geprüft. Wesentliche Geräuschquellen beim Betrieb der geplanten Feuer- und Rettungswache werden die ein- und ausfahrenden Einsatzfahrzeuge und der Pkw-Verkehr der an- und abrückenden Einsatzkräfte sein. Weitere Geräuschquellen auf dem Gelände werden Wartungsarbeiten am Fahrzeugbestand und Übungen sein. Der Einsatz von Martinshörnern

auf dem Anlagengelände ist, da der Verkehr im Einsatzfall im erforderlichen Umfang geregelt wird, im Normalfall nicht erforderlich.

Anhand der vom Gutachter berechneten Lärmkarten erläutert Herr Abel die Ergebnisse. Demgemäß werden die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 in den südlich der „Wiedenbrücker Straße“ gelegenen Allgemeinen Wohngebieten im Regelbetrieb tags sowie bei seltenen Ereignissen tags und nachts eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Im Regelbetrieb nachts hingegen wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) um bis zu 5 dB (A) überschritten. Da der Wert von 45 dB (A) nachts nicht überschritten wird und dieser als Orientierungswert für Mischgebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, angesetzt wird, ist davon auszugehen, dass somit zu sämtlichen Tageszeiten gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet sind. Hinzu kommt, dass die prognostizierte Überschreitung des Immissionsrichtwerts um bis zu 5 dB (A) im Regelbetrieb nachts auf Wohngebäude einwirkt, die aufgrund der in den Bebauungsplänen Nr. 84 „Weitkamp“ und Nr. 94 „Moorwiese“ festgesetzten passiven Schallschutzvorkehrungen in den der neuen Feuer- und Rettungswache zugewandten Baufenstern baulich einen hohen Lärmschutz für den Innenbereich vorzusehen haben. Insofern wird aufgrund dieser Festsetzungen und vor dem Hintergrund der Bedeutung der Feuer- und Rettungswache als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und dem eindeutigen Ergebnis der Standortsuche die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete als hinnehmbar bewertet.

Anschließend stellt Herr Abel die Bauleitpläne zur Diskussion und weist darauf hin, dass für die Beantwortung von Fragen zur lärmtechnischen Beurteilung auch Herr Brokopf zur Verfügung steht. Folgende Fragen, Hinweise, Anregungen und Antworten werden gegeben:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Abel und Herrn Brokopf
Gibt es zur gezeigten möglichen Stellung der geplanten Gebäude auf dem Grundstück noch Alternativen, bzw. wäre auch wieder eine Drehung der Gebäude um 90° möglich? Wenn ja, wäre dann ein neues Gutachten erforderlich?	Grundsätzlich wäre eine Drehung des Gebäudes möglich. Aufgrund des Grundstückszuschnittes und der speziellen Nutzungsanforderungen durch die Feuerwehr ist dieser Fall aber unwahrscheinlich. Dennoch handelt es sich bei dem präsentierten Entwurf nur um einen Vorentwurf, der sich im Detail noch ändern kann. Bei umfangreichen Änderungen müsste auch das Lärmgutachten fortgeschrieben werden.
Wurde die Betroffenheit der Anwohner an der Straße „Im Bulte“, deren Baugrundstücke in einem „Reinen Wohngebiet“ liegen, bei der Erstellung des Gutachtens berücksichtigt?	Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass der Betrieb der Feuer- und Rettungswache nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte im Wohngebiet an der Straße „Im Bulte“ führen wird. Zur Verdeutlichung werden die Lärmkarten noch einmal erläutert. In diesem Zusammenhang erfolgt auch der Hinweis, dass bei allen Berechnungen der Verkehr auf den öffentlichen Straßen aufgrund der rechtlichen Vorgaben unberücksichtigt bleibt
Wie sehen die Planungen für das Grundstück zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb und der geplanten Feuer- und Rettungswache aus?	Die Flächen zwischen dem geplanten Neubau der Feuer- und Rettungswache und dem bestehenden Gewerbebetrieb sind ebenfalls für eine Bebauung vorgesehen. Diese werden als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb vorgehalten.

Herr Abel sichert den anwesenden Bürgern zu, dass sich der Rat der Stadt Oelde mit sämtlichen abwägungsrelevanten Belangen bzw. den von der Verwaltung verfassten Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen werde. Bis zum 16.01.2014 sei der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, auch über die Internetseite der Stadt Oelde und auf dem Postweg Stellungnahmen einzureichen. Außerdem erfolge in einem späteren zweiten Beteiligungsverfahren über die Dauer eines Monats die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, in der erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Abel um 18.35 Uhr die Versammlung.

Abel  
Technischer Beigeordneter

Rauch  
Schriftführer

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Bürgerversammlung gestellten Fragen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 während der Sitzung beantwortet werden konnten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Stellungnahme eines Bürgers vom 15.01.2014 (Original mit Grafiken s. Anlage 4)**

Anmerkungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplan Nr. 118

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung erbitte ich Auskunft über folgende Fragen:

1. Zweifellos wurden mehrere geeignete Standpunkte im Vorfeld untersucht. Dennoch denke ich dass es neben der Wiedenbrücker Str. noch weitere Standorte gibt, die geeignet sind.

Option A zeigt nicht nur eine deutlichen Lärmmentlastung des Baugebietes Weitkamp und Moorwiese, auch könnte hierdurch Geld gespart werden, wenn das Grundstück im Besitz der Stadt ist. Auch Option B würde keine zusätzliche Lärmbelastung für das Baugebiet Weitkamp bedeuten. Wenn die Feuer und Rettungswache sowieso außerhalb des Stadtzentrums gebaut werden soll, kann es auch 300 m weiter erstellt werden, noch dazu, wenn die RW Ahmenhorst aufgewertet werden soll.

- Wurden alle möglichen Standorte untersucht?
- Wie werden die oben genannten Optionen A und B bewertet.

2. Die Grafik aus der Glocke zeigt die geplante Anordnung.

Würde die Hauptausfahrt auf die Ostseite der Fahrzeughalle liegen, würde das vermutlich zu einer geringeren Lärmbeeinflussung des Baugebietes führen, da die Hauptaktivitäten auf dem „Hof“ im Schatten der Gebäude erfolgen würden. Eine gemeinsame Ausfahrt für Feuer und Rettungswache reduzieren auch die Kreuzungen mit dem Rad und Gehweg. Beide Optionen sollten diskutiert werden.

3. Das Lärmgutachten wurde ohne Martinshorn erstellt. Ist es richtig, dass auf dem Gelände demnach der Gebrauch nicht erlaubt ist?

4. Erfolgt die Einfahrt in die Wiedenbrücker Str. durch Ampel geregelt ohne Martinshorn und nur mit Blaulicht?

5. Ab wo wird das Blaulicht eingesetzt?

6. Bei welchen Einsätzen wird üblicherweise Blaulicht der Feuerwehr bzw. Rettungswagen eingesetzt?

7. Wie oft erfolgten Einsätze bei Feuerwehr und Rettungswagen mit Blaulicht und Martinshorn im Jahr 2013?

8. Erfolgt bei Änderungen des vorgestellten Planes durch den GA eine Neubewertung/Lärmgutachten?

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Sowohl Standort „A“ Gröningsweg als auch „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) wurden im Rahmen der Standortanalyse untersucht (Brandschutzbedarfsplan 2012 der Stadt Oelde: S. 111 und Bewertungsmatrix des Büros Kplan AG 2012).

Standort „A“ Gröningsweg hat bezüglich der verkehrstechnischen Anbindung gegenüber dem Standort an der Wiedenbrücker Straße erhebliche Nachteile. Eine adäquate verkehrstechnische Anbindung ist beim Standort Gröningsweg insbesondere durch das Fehlen einer zweiten Zufahrt nicht gegeben. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Standorts an der Wiedenbrücker Straße ein Arbeitgeber, der bereit wäre, seine derzeit dort 8 beschäftigten FA in den Tagstunden für dringliche Einsätze freizustellen (vgl. Brandschutzbedarfsplan 2012 der Stadt Oelde: S. 117).

Standort „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) wurde aus feuerwehrtaktischen und städtebaulichen bzw. raumordnerischen Gründen nicht weiter verfolgt. Obwohl die Distanz zwischen den beiden Grundstücken an der Wiedenbrücker Straße zunächst relativ gering erscheint, würde die Wahl eines weiter östlich liegenden Standortes zu einer geringeren Erreichbarkeit der Bevölkerung durch die Feuer- und Rettungswache im Stadtgebiet führen, da sowohl die ab- als auch nachrückenden Einsatzkräfte längere Fahrzeiten hätten. Nach den Ausführungen im Brandschutzbedarfsplan für die Wahl dieses Standortes ist maßgeblich, den Standort mit der geringsten Entfernung zum Wohnort- bzw. Arbeitsort der ehrenamtlichen FA zu wählen. Desweiteren stehen der Vorhabenrealisierung an dieser Stelle Ziele der Raumordnung entgegen. Sowohl im Gebietsentwicklungsplan als auch im Entwurf des

Regionalplans liegt diese Fläche deutlich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren. Der Freiraum ist zu schützen, die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (vgl. § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz). Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist die Fläche des Standorts „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr), korrespondierend mit den Festlegungen des Gebietsentwicklungsplans bzw. des Regionalplanentwurfs, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hingegen fügt sich der gewählte Standort an der Wiedenbrücker Straße in den Siedlungszusammenhang ein. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist dieser Bereich bisher zu einem großen Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, sodass im Vergleich zum Standort „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) eine deutlich kleinere „Fläche für die Landwirtschaft“ beansprucht werden muss. Städtebaulich wird somit das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur verfolgt.

Zu 2.: Dem Vorschlag, die Hauptausfahrt auf der Ostseite des Gebietes anzuordnen, stehen betriebsorganisatorische Belange entgegen. Da das Haupteinsatzgebiet der neuen Hauptfeuerwache westlich, also im Bereich der Innenstadt, liegt, käme es bei einer solchen Anordnung zu vermehrten Kreuzungskonflikten zwischen ausrückenden Einsatzfahrzeugen und den überwiegend aus dem Oelder Zentrum anrückenden Einsatzkräften.

Zu 3.: Die Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens basieren auf dem Nichteinsatz von Martinshörnern auf dem Anlagengelände (Seite 7 des Gutachtens). Insofern ist der Einsatz von Martinshörnern ausgeschlossen.

Zu 4. – 6.: Die Abfahrt im Einsatzfall erfolgt von dem Gelände der Feuer- und Rettungswache auf die „Wiedenbrücker Straße“ unter Benutzung einer Ampelanlage, um den Einsatz von Martinshörnern ausschließen zu können. Im Einsatzfall ist der Gebrauch des Blaulichts die Regel.

Zu 7.: Diese Frage wird separat schriftlich beantwortet, da diese für das Planverfahren nicht relevant ist.

Zu 8.: Sollte eine andere Stellung der Gebäude auf dem Grundstück gewählt werden, ist eine Neuberechnung des schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

Abschließend wird festgestellt, dass den Anregungen somit nicht gefolgt wird.

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

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 16. Januar 2014. 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.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Wasserversorgung Beckum GmbH	16.12.2013
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.12.2013
Stadt Ennigerloh	17.12.2013
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	17.12.2013
Eisenbahn-Bundesamt	18.12.2013
Westnetz GmbH	18.12.2013
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	18.12.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	18.12.2013
PLEdoc GmbH	18.12.2013
Thyssengas GmbH	18.12.2013
Ericsson Services GmbH	19.12.2013
Bundeseisenbahnvermögen	19.12.2013

Gemeinde Langenberg	19.12.2013
Deutsche Bahn AG	19.12.2013
LWL-Archäologie für Westfalen	23.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	02.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.01.2014
Unitymedia Kabel BW	07.01.2014
EVO Energieversorgung Oelde	07.01.2014
Handwerkskammer Münster	08.01.2014
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	08.01.2014
Kreis Gütersloh	10.01.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/Ländliche Entwicklung	14.01.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	14.01.2014
Straßen NRW	15.01.2014
Gemeinde Beelen	15.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft	09.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	08.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	14.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	15.01.2014
IHK Nord Westfalen	31.01.2014

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 Warendorfs vom 16.01.2014**

##### Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Im Schallgutachten (Ziffer 4, Seite 13) bleibt zunächst offen, ob die Festsetzung im B-Plan Nr. 84 "Weitkamp", die aufgrund des dort anstehenden Straßenverkehrslärmes aufgenommen wurden, auch für die Konfliktlösung in Bezug auf den Lärm durch die geplante Feuer- und Rettungswache herangezogen werden kann. Insofern verweise ich von hier aus auf die Rechtsprechung des BVerwG v. 29.11.2012, 4 C 8/11 oder auch des OVG NRW v. 01.09.2005 – 8 A 2810/03.

Unter Ziffer 4.6 im Begründungstext (Immissionsschutz) werden im Rahmen einer Gesamtabwägung die Bedenken hinsichtlich der Richtwertüberschreitung von 5 dB(A) gem. TA-Lärm an der südlich gelegenen Wohnnutzung (Ausweisung WA) u.a. aufgrund der im B-Plan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen und der bestehenden Sozialadäquanz zurückgestellt.

Um hier eine transparente und sachgerechte Abwägung durchführen zu können, rege ich an, zunächst die zu erwartenden Einsatzhäufigkeiten der Feuer- und Rettungswache differenziert nach Einsatzart und Einsatzzeit (Tag/Nacht) im Begründungstext darzustellen. (Daten aus den letzten Jahren, dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um eine Berufs- und freiwillige Feuerwehr handelt, die, bedingt durch die A2 und das Gewerbegebiet AUREA, ein großes Aufgabengebiet hat (s. a. Brandschutzbedarfsplan).

Ich weise darauf hin, dass unabhängig von der offenen Fragestellung, ob passive Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktlösung herangezogen werden können (siehe oben), zunächst alle möglichen Maßnahmen nach Stand der Technik geprüft und vorgesehen werden müssen, die zu einer Reduzierung der Belastung beitragen können (siehe dazu auch OVG NRW v. 03.06.2006 – 7 D 92/04).

Daher rege ich an, zunächst zu prüfen, ob die von der Richtwertüberschreitung betroffene Wohnbebauung (in der Nachtzeit oberhalb 40 dB(A)) entlang der Wiedenbrücker Straße auch konform der Festsetzungen im B-Plan errichtet wurde. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass gemäß der Formulierung der Festsetzung im B-Plan Nr. 84 die passiven Schallschutzmaßnahmen vor allem für das EG nicht zwingend vorgeschrieben wurden ("...innerhalb dieser Fläche sind Aufenthaltsräume, insbesondere im Dachgeschoss, auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen...").

Sofern schutzbedürftige Räume in Richtung der Wiedenbrücker Straße vorhanden sind (Bestandsschutz), sollte über eine Ergänzung im Schallgutachten geprüft werden, ob zumindest das EG der betroffenen Wohnhäuser im betroffenen Teilabschnitt der Wiedenbrücker Straße im Ein – und Ausfahrtbereich der geplanten Feuer- und Rettungswache durch eine Schallschutzwand geschützt werden kann.

Da aus Immissionsschutzgründen ein Verzicht auf Einsatz des Martinshornes erforderlich ist, sind die "...geeigneten Maßnahmen..." (siehe Ziffer 4.3 im Begründungstext) zwingend im Planverfahren abschließend zu prüfen. Ggf. sollten die Maßnahmen (z.B. Ampelanlage mit den notwendigen Abbiegespuren auf der K 12) in das Planverfahren integriert werden. Beim Einsatz einer Ampelanlage weise ich auf das notwendige Nachrücken der Einsatzkräfte mit dem privaten PKW über die Wiedenbrücker Straße hin.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, eine Textliche Festsetzung auf Grundlage von § 9(2) BauGB vorzunehmen, wonach die Feuer- und Rettungswache erst in Betrieb genommen werden darf, wenn geeignete Maßnahmen den Verzicht auf den Einsatz des Martinshornes sicherstellen.

#### Anregungen zum Schallgutachten

Das Schallgutachten ist dahingehend zu überarbeiten, dass eine detaillierte Betriebs-/ Projektbeschreibung für Feuerwache und Rettungswache, ggf. der besseren Übersicht halber, für beide getrennt, belegt mit den Einsatzzahlen der letzten Jahre und an die Zielwerte im Brandschutzbedarfsplan/Rettungsbedarfsplan angepasst, erstellt wird. Hierzu gehört zunächst der "Normalbetrieb" mit Übungen, Mitarbeiter-An- und Abfahrt (ggf. Schichtbetrieb), durchgehende Besetzung der Wachen mit wie viel Personal, Kameradschaftsabende, Probelauf/Prüfung von Aggregaten, Übungsturm usw.. Hierbei ist insbesondere auf die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu achten. Anhand dieser Zahlen sind die Eingangswerte für die Lärmprognose zu ermitteln. Im Normalbetrieb sind die Werte der TA-Lärm einzuhalten.

Es hat sich bewährt, dann eine getrennte Berechnung für den Notfalleinsatz zu erstellen, die sich an definierten Einsatzfällen orientiert. Dabei ist ein Einsatz ohne und mit Martinshorn zu prognostizieren, mit der in der Regel auftretenden Fahrzeuganzahl.

Hier kann dann anhand dieser Sonderfallprüfung unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der Einsätze zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (7.1 TA-Lärm) die Überschreitung der Richtwerte nach TA-Lärm diskutiert werden.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt das Werksgelände der Fa. Haver & Boecker. Das Gutachten sollte um Aussagen zur Lärm-Vorbelastung insbesondere zur Nachtzeit ergänzt werden.

Für die Abfahrt der Einsatzfahrzeuge wurde die Linienschallquelle L1 – L10 auf der Westseite des Gebäudes angesetzt. Von hier aus kann nicht nachvollzogen werden, warum für das An – und Abrücken der Einsatzkräfte im östlichen Teil des Plangebietes auf der Zufahrt zum Parkplatz (siehe Ziffer 4.3 im Begründungstext) keine Linienschallquelle angesetzt wurde. Der angefahrene Stellplatz wird im Gutachten mit einer Flächenquelle F 1 mit 64 PKW-Bewegungen zu Nachtzeit angesetzt. Ich bitte um Erläuterung bzw. Ergänzung im Gutachten.

#### Untere Landschaftsbehörde:

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

#### Baurecht:

##### Hinweis:

Die überbaubare Grundstücksfläche sollte nicht über dem Mischwasserkanal liegen.

#### **Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zum Immissionsschutz:

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf wurde das schalltechnische Gutachten fortgeschrieben. Wie auf Seite 16 der 2. Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens aufgeführt, sind die festgestellten nächtlichen Richtwertüberschreitungen im südlichen WA im Rahmen der Abwägung vor dem Hintergrund der Schallschutzfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ und des Aspektes der Sozialadäquanz der in Rede stehenden Lärmart zu bewerten. Folglich werden die Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum passiven Lärmschutz sehr wohl bei der planerischen Konfliktbewältigung berücksichtigt.

Es entspricht dem Planansatz dieses Bebauungsplans, dass bei der Planung bzw. dem Betrieb der neuen Feuer- und Rettungswache zunächst aktive Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms an der Quelle geprüft werden. So ist es etwa geplant, Spitzenpegel durch Schalldämpfer-Nachrüstsätze für die Bremsanlagen der Einsatzfahrzeuge auch nachts auf das zulässige Maß zu reduzieren. Ebenso werden Maßnahmen zur Regelung des Verkehrs auf der „Wiedenbrücker Straße“ durch die Einrichtung einer Ampelanlage ergriffen, durch die im Regelfall der Einsatz des Martinshorns beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge nicht erforderlich wird.

Der Anregung, die Einsatzhäufigkeiten der Feuer- und Rettungswache differenziert nach Einsatzart und Einsatzzeit (Tag/Nacht) im Begründungstext darzustellen, wird nicht gefolgt, da eine solche Auflistung Bestandteil des schalltechnischen Gutachtens ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ zur Anordnung von Aufenthaltsräumen bzw. zur Vorkehrung von Maßnahmen, die einen nächtlichen Innenpegel von maximal 30 dB (A) sicherstellen, sind zwingend vorgeschrieben („beachten“, „sind auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen“). Somit kann von einer Überprüfung der Wohnbebauung im Bereich der Wiedenbrücker Straße auf deren Konformität mit den Festsetzungen des Bebauungsplans abgesehen werden.

Die Errichtung einer Schallschutzwand zum Schutz des Erdgeschosses ist aus städtebaulichen Gründen nicht angedacht. Vielmehr ist gerade eine offene, durchlässige Siedlungsstruktur gebietsprägend. Diese soll daher bewahrt werden. Darüber hinaus wäre die Errichtung einer Schallschutzwand mit Kosten verbunden, die vor dem Hintergrund der ohnehin bestehenden Vorkehrungen zum Schallschutz, die im Rahmen der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 84 und Nr. 94 getroffen wurden, nicht angemessen sind.

Dem Vorschlag, sogenanntes bedingtes Baurecht i.S.v. § 9 Abs. 2 BauGB ab Sicherstellung geeigneter Maßnahmen zum Verzicht des Martinshorns zu schaffen, wird gefolgt. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird folgendes ergänzt:

#### **Gem. § 9 Abs. 2 BauGB**

##### **AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG DER NUTZUNG:**

*Der Betrieb der Feuer- und Rettungswache ist solange unzulässig, bis eine Lichtsignalanlage installiert ist, durch die sichergestellt ist, dass im Regelfall der Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache nicht erforderlich ist.*

#### Zu den Anregungen zum Schallschutzgutachten

Dem Schallgutachten liegen die Auskünfte der Feuerwehr Oelde über die Betriebsabläufe, Einsatzzahlen etc. zu Grunde. Das Szenario „Regelbetrieb“ umfasst tags den üblichen Dienst plus die Einsatzfahrten der Löschzüge und des RTW in der außerhalb der Katastrophen-Einsätze üblichen Intensität. Nachts finden nur die Einsatzfahrten der Einsatzfahrzeuge und die PKW-Fahrten des Personals statt. Der dritte Abmarsch findet nur bei Großbränden und in Katastrophen-Situationen statt. Ausweislich der langjährigen Statistik der Feuerwehr Oelde kommen derartige Groß-Ereignisse nur selten vor.

Eine Berücksichtigung der Vorbelastung (Haver & Boecker) ist nur erforderlich, wenn auf Grund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage im Falle ihrer Inbetriebnahme



relevant im Sinne von 3.2.1. Abs. 2 der TA Lärm zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm beitragen wird. Ein Nachtbetrieb bei Haver & Boecker ist nicht vorhanden und wird, falls er angestrebt werden würde, durch die Schallschutzrechte näher gelegener vorhandener Wohnhäuser bezüglich der möglichen Lärm-Immissionen stark limitiert werden.

Die beiden Fehler im Schallschutzgutachten wurden inzwischen korrigiert. Die schalltechnische Betrachtung der Rückkehr der Fahrzeuge auf L1 bis L 10 am Tage führt zu keiner qualitativen Änderung des Tages-Ergebnisses, die WA-Richtwerte werden immer noch deutlich unterschritten. Dieselbe Aussage gilt für die Tages-Ein-Ausfahrten der PKW zum und vom Parkplatz F1. Nachts hingegen wird der Beurteilungspegel im Bereich des Immissionsortes I1 auf 41 dB (A) steigen.

#### Zu der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Die Anregung wird beachtet. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Axtbach wird jedoch nicht verfolgt.

#### Zu Untere Bodenschutzbehörde

Die Anregungen werden berücksichtigt.

#### Zu Baurecht

Der Zuschnitt und Lage des Grundstücks machen eine Überbauung des Mischwasserkanals erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 16.01.2014 wird lediglich teilweise gefolgt.

### **B) Entscheidungen zu der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 27. Februar bis zum 27. März 2014. In diesem Zeitraum wurde keine schriftliche Stellungnahme von Bürgern abgegeben

#### **2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 27. März 2014. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Eisenbahn-Bundesamt	26.02.2014
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt	27.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
PLEdoc GmbH	03.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014
EVO Energieversorgung Oelde	04.03.2014
VGW Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	04.03.2014
Ericsson Services GmbH	06.03.2014

Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	07.03.2014
Kreis Gütersloh	11.03.201
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 - Immissionsschutz	11.03.2014
Unitymedia NRW GmbH	11.03.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/Ländliche Entwicklung	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	12.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Gemeinde Beelen	17.03.2014
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.03.2014
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Hamm	19.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	26.03.2014
IHK Nord Westfalen	24.03.2014
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	26.03.2014

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

#### **Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 25.03.2014**

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Mit Stellungnahme vom 16.01.14 wurden von hier aus auch zu den Belangen des Immissionsschutzes Anregungen vorgetragen. Das Ergebnis der Sitzung des Hauptausschusses vom 17.02.14 wurde uns mit Schreiben v. 11.03.14 mitgeteilt. Dazu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Abwägung

Von hier aus wurde auf die Problematik hingewiesen, dass die im B-Plan Nr. 84 \"/>

"/>

Von hier aus wird nochmals angeregt alle aktiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, die zu einer Reduzierung der Richtwertüberschreitung an der Wohnbebauung südlich der Wiedenbrücker Straße beitragen können (siehe dazu auch Rechtsprechung des OVG NRW vom 06.03.2006, 7 D 92/04.NE). Bevor eine mögliche Schallschutzwand zum Schutz der EG für die o.g. Wohnnutzung aus städtebaulichen Gründen abgewogen wird, sollte zumindest durch den Gutachter ermittelt werden, bei welcher Höhe und Länge die Schallschutzwand zu welcher Lärmreduzierung führen kann.

Von hier aus wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass aufgrund der Lesart der Textlichen Festsetzung im B-Plan Nr. 84 (siehe Stellungnahme im Verfahren nach § 4(1) BauGB) nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass sich im EG schutzbedürftige Räume befinden.

Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können, wurde angeregt die zu erwartenden Einsatzzahlen der Feuerwehr und der Rettungswache zu dokumentieren. In Ihrem Schreiben vom 11.03.14 verweisen Sie dazu auf

eine Auflistung im schalltechnischen Gutachten. Ich weise darauf hin, dass dort ebenfalls keine Einsatzhäufigkeiten genannt werden, so dass für mich weiterhin offen ist, in welchem Umfang/Häufigkeit mit den Richtwertüberschreitungen der Werte für WA-Gebiete zu rechnen ist.

Zum Schallschutzgutachten

Zum Schallschutzgutachten wurde bereits jetzt die Untere Immissionsschutzbehörde hier im Hause beteiligt, da das Gutachten voraussichtlich auch für das Baugenehmigungsverfahren herangezogen wird. Ich bitte spätestens im Baugenehmigungsverfahren folgende Punkte zu berücksichtigen:

Es fehlen Angaben zu den Spitzenpegeln bei Ausfahrten mit und ohne Martinshorn. Die Errichtung einer Ampel mit Vorrangschaltung ist bei einer Feuer- und Rettungswache in dieser Größenordnung Mittel der Wahl zur Minimierung der Immissionen nach § 22 BImSchG. Die Installation und Inbetriebnahme wird Voraussetzung für den Betrieb der Wache. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Fahrzeuge in besonderen Situationen (Ampel defekt, unklare Verkehrssituationen bei der Ausfahrt) das Martinshorn betätigen müssen. (s. A. § 35 StVO – Sonderrechte für u. .a. Feuerwehr, Katastrophenschutz). Um hier eine potentielle Gesundheitsbelastung überprüfen zu können, sollte eine beispielhafte Berechnung einer Ausfahrt mit Martinshorn erfolgen, dies insbesondere auf Grund der hohen Einsatzhäufigkeit an diesem Standort.

Für folgende Immissionsorte wurden die Beurteilungspegel ermittelt:

IRW tags nachts 3. Abmarsch tags 3. Abmarsch nachts Spitzenpegel  
tags Spitzenpegel  
Nachts  
(RW 60)  
IO1, Moorwiese 17 55/40 39,2 40,9 39,6 42,7

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Abschnitt „Abwägung“:

Ergebnis des Verfahrens zur Standortsuche für die neue Feuer- und Rettungswache ist es, dass es sich bei dem Standort an der Wiedenbrücker Straße um den am besten geeigneten Standort handelt. Wie im Schalltechnischen Gutachten ermittelt, werden die Immissionsrichtwerte der geplanten Feuer- und Rettungswache im Regelbetrieb tags und im Falle seltener Ereignisse tags und nachts eingehalten. Hingegen kann es im nächtlichen Regelbetrieb im südlich der Wiedenbrücker Straße gelegenen Allgemeinen Wohngebiet zu Überschreitungen des WA-Richtwertes um maximal 5 dB (A) kommen. An der nordöstlichen Hofstelle wird der Richtwert von 45 dB (A) eingehalten. Die Spitzenpegel können durch Schalldämpfer-Nachrüstätze für die Bremsanlagen der Einsatzfahrzeuge auch nachts auf das zulässige Maß reduziert werden. Gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuchs sind somit gegeben.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand im Pflanzstreifen südlich der Wiedenbrücker Straße wird nicht verfolgt. Der städtebauliche Belang einer offenen Siedlungsstruktur wird als gewichtiger erachtet als die zumutbaren Richtwert-Überschreitungen im südlich der Wiedenbrücker Straße gelegenen Allgemeinen Wohngebiet. Diese Abwägungsentscheidung wird durch die im Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen zusätzlich gestützt.

Die dem Schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Einsatzfahrten im Regelbetrieb der Feuer- und Rettungswache sind in diesem auf den Seiten 8 (Feuerwehr) und 9 (RTW) aufgeführt.

Zum Abschnitt „Zum Schallschutzgutachten“:

Dieser Anregung wird gefolgt

Der Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 25.03.2014 wird lediglich teilweise gefolgt.

### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.03.2014**

Das Gelände kann über eine Erweiterung des Ortsnetzes erschlossen werden. Die Löschwasserbereitstellung im Umkreis von 300m wird durch Hydranten im südlichen Wohngebiet sichergestellt. Vorbehaltlich unserer Zielnetzplanung und den rückläufigen Trinkwasserverbräuchen können bis zu 96 cbm/h Trinkwasser zu Löschzwecken dem Netz entnommen werden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.03.2014 wird zur Kenntnis genommen.

### **Stellungnahme des Regionalforstamtes Münsterland vom 26.03.2014**

Gegen die oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken, wenn dargestellt wird, um welche Kompensationsmaßnahmen es sich handelt, die auf dem Grundstück der Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 vorgenommen werden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie im Ausgleichskataster der Stadt Oelde dargestellt, handelt es sich bei den auf Flur 401, Flurstück 361, bereits realisierten Kompensationsmaßnahmen um Aufwertungen im Umfeld vom „Kulturgut Haus Nottbeck“. Dort angelegt wurden Sukzessionsflächen, Obstbaumwiesen und Baumgruppen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

### **C) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung samt Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), den Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden. Geplant ist die Festsetzung einer 1,1 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“.

#### **Beschluss:**

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

## 9. Räumliche Schulentwicklungsplanung Vorlage: B 2014/400/2969

Herr Siemer teilt mit, dass in der Sitzung am 26.11.2012 der Rat der Stadt Oelde die Gründung der Städtischen Gesamtschule beschlossen hat. Nach erfolgter Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster hat die Schule mit Beginn des Schuljahres 2013/2014 ihren Betrieb aufgenommen.

Zur räumlichen Unterbringung hat der Rat der Stadt Oelde in o.a. Sitzung Folgendes beschlossen:

*Die Gesamtschule wird in den bisherigen Räumlichkeiten der Theodor-Heuss-Schule, der Realschule und der Lerninsel der Realschule untergebracht. Bis zum Auslaufen der Hauptschule und der Realschule werden die Räumlichkeiten gemeinsam genutzt. Die Stadt Oelde wird die notwendigen räumlichen Voraussetzungen zur Unterbringung der Gesamtschule und in den kommenden fünf Jahren zur Unterbringung der Haupt- und Realschule schaffen. Die entsprechenden Haushaltsmittel für Umbau- und Renovierungsmaßnahmen sowie für die Ausstattung in den jeweiligen Haushaltsjahren, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2013, werden bereitgestellt. Evtl. notwendige Investitionsmittel werden in den jeweiligen Haushaltsjahren entsprechend veranschlagt.“*

(...)

*„Ob ab dem Schuljahr 2019/2020, mit Eintritt der Gesamtschule in die gymnasiale Oberstufe, das Schulraumangebot im Umfeld der bestehenden Schulen erweitert werden muss, ist spätestens 2017 zu prüfen. Bis zu diesem Zeitpunkt liegen genauere Daten über die Entwicklung der Gesamtschule, des Gymnasiums und der Grundschulentwicklung vor. Weiterhin können dann die Geburtenentwicklungszahlen für weitere fünf Jahre einbezogen werden“*

Dies – also die Unterbringung mindestens der Sekundarstufe I im Bestand – ist derzeitige Beschlusslage und Handlungsrahmen für das Vorgehen der Verwaltung.

Nachdem aus Reihen der Politik die Bitte geäußert wurde, ein Konzept zur zukünftigen Nutzung der Schulgebäude zu entwickeln, hat Herr Bürgermeister Knop in der Sitzung des Rates am 17.02.2014 das weitere Vorgehen vorgestellt:

*„Zwischenzeitlich hat sich eine hausinterne Arbeitsgruppe konstituiert, deren Leitung Herrn Siemer als Fachdienstleiter im Bereich Schule übertragen wurde. Diese hat in der vergangenen Woche erstmals getagt.*

*Die Arbeitsgruppe erarbeitet derzeit sieben Varianten, wobei das Gebäudekonzept den gesamten Bildungsbereich (auch VHS) berücksichtigen soll. Eine singuläre Betrachtung nur der Gesamtschule scheint hier nicht zielführend.*

*Die Varianten sollen in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr sowie Schule, Kultur und Sport am 13. März 2014 vorgestellt werden.*

*Im Anschluss sollen die Varianten in getrennten Sitzungen des Schulausschusses am 27. März 2014 sowie im Ausschuss für Planung und Verkehr am 9. April 2014 erörtert und beraten werden.*

*Um ausreichend Planungssicherheit zu erhalten, soll eine abschließende Entscheidung bzw. die Variantenauswahl möglichst in der Ratssitzung am 28. April 2014 getroffen werden.“*

Die gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Schule, Kultur und Sport und für Planung und Verkehr hat am 13.03.2014 stattgefunden. Im Rahmen dieser Sitzung hat zunächst eine Ortsbegehung im Schulzentrum stattgefunden, bei der Wegeverbindungen und Entfernungen deutlich gemacht sowie die einzelnen Gebäude und Gebäudeteile gezeigt wurden. In der Sitzung sind dann durch die Verwaltung Varianten zur räumlichen Unterbringung, deren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt sowie aktuelle Schulentwicklungsdaten vorgestellt worden. Hierzu haben alle Ausschussmitglieder ein entsprechendes Handout mit Erläuterungen erhalten. Das Handout sowie die Powerpoint-Präsentation sind darüber hinaus als Anlagen zu den Protokollen vom 13.03.2014 verfügbar.

Herr Siemer teilt mit, dass bereits verschiedene Varianten für die Gesamtschule in der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Planung und Verkehr und Schule, Kultur und Sport präsentiert wurden. Die Verwaltung favorisiere die Variante 1 a, bei der die Gesamtschule dezentral an zwei Standorten realisiert werde.

Es wurden zahlreiche Gespräche mit der Schulleitung der Gesamtschule geführt. Erörtert wurden u. a. der reguläre Klassenraumbedarf, der differenzierungsbedingte und inklusionsbedingte Raumbedarf, die Fachraumbedarfe und der Bedarf für die Verwaltung/Lehrerzimmer etc.

Des Weiteren sollen die Schülerwanderungen zwischen den einzelnen Unterrichtsveranstaltungen auf ein Minimum reduziert werden. An beiden Standorten soll ein vollständiges Spektrum an Fachräumen, eine vollständig ausgestattete Schulküche u. einen Hauswirtschaftsraum, je Standort 3 Technikräume, naturwissenschaftliche Räume sowie Räume für die Schulleitung und Besprechungsräume geschaffen werden.

Weitere Details sind aus der Präsentation, die als Anlage beigefügt ist, ersichtlich.

Herr Siemer teilt mit, dass die Schulleitung die Umsetzung einer erweiterten Variante 1a, mit den konkretisierten Raumbedarfen an den zwei auslaufenden Standorten der Realschule und Theodor-Heuss-Schule für machbar halte und die von der Schulleitung genannten Raumbedarfe vom Schulträger anerkannt werden.

Von der Verwaltung werde demnach die Bestandsvariante 1a, mit den konkretisierten Raumbedarfen, vorgeschlagen.

Herr Langer präsentiert den Gesamtraumbedarf. Für eine 6-zügige Gesamtschule werde eine Nutzfläche von 8.537 m<sup>2</sup> benötigt. Vorhanden sind bereits 3.613,68 m<sup>2</sup> Nutzfläche an der Theodor-Heuss-Schule und an der Realschule sind es 4.000,23 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Lerninsel ohne Turnhalle weist eine Nutzfläche von 466,76 m<sup>2</sup> auf, sodass sich in der Summe eine Nutzfläche von 8.060,67 m<sup>2</sup> ergibt. Durch einen Anbau von 600 m<sup>2</sup> bei der Variante 1a würde sich die Gesamtnutzfläche auf 8.679 m<sup>2</sup> erhöhen. Die Baukosten für den Neubau der Naturwissenschaftsräume an der Realschule belaufen sich auf 1.832.160 €. Das Neubauvolumen bei der Variante 4 beträgt mehr als das sechsfache gegenüber der Variante 1a. Bei den reinen Neubaukosten muss man somit von einer Differenz von mehr als 10 Mio. € ausgehen. Abschließend weist er daraufhin, dass es sich zunächst um Kostenschätzungen handelt und somit eine gewisse Kostenunsicherheit bei allen Varianten besteht.

Frau Köß berichtet, dass der Schulausschuss bereits getagt habe, aber keine Beschlussempfehlung an den Rat abgegeben wurde, da noch weiterer Beratungsbedarf gesehen wurde. Nach Aussagen des Schulleiters der Gesamtschule seien die Kapazitäten ausreichend. Die Gewährleistung, dass die Schüler keine größeren Wege in Kauf nehmen müssten, sollte ihrer Meinung nach mit in die Beschlussfassung eingebunden werden.

Frau Koch erkundigt sich nach den Gründen der Kostendifferenz zwischen den beiden Varianten.

Herr Langer antwortet, dass nur das Neubauvolumen kalkuliert wurde es sich bei den Kosten um reine Neubaukosten handle. Bei der Kostenermittlung habe man sich an Kostenansätzen der Firma Garbe orientiert. Er weist daraufhin, dass bei den Kosten der Aufwand für die Sanierung nicht enthalten sei und diese noch dazu gerechnet werden müssten.

Herr Hagemeier teilt mit, dass die Variante 1a eine gute Lösung für die Gesamtschule in Oelde darstelle. Mit zwei Standorten könne eine Gesamtschule in Oelde gut an den Start gehen. Weiter weist er auf die stark sinkende Zahl der Schüler hin, die in der Zukunft auf weiterführenden Schulen wechseln werden.

Herr Voelker teilt mit, dass die FDP-Fraktion ebenfalls die Variante 1a favorisiere und ergänzt, dass Schüler durchaus einige Wege zuweilen zu schätzen wüssten.

Herr Niebusch teilt mit, dass die FWG-Fraktion ebenfalls die Variante 1a befürworte.

Frau Köß teilt mit, dass schulfachlich die dezentrale Lösung gut sei und dass ihre Fraktion Bündnis 90/Grüne zu der Variante 1 a stehe.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass sich die SPD-Fraktion bei der Beschlussempfehlung enthalten werde und im Rat eine Entscheidung treffen werde.

Herr Junkerkalefeld stellt die Beschlussempfehlung für den Rat, die Variante 1a umzusetzen, zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig bei 4 Enthaltungen** die Variante 1a umzusetzen.

- 10. Vorbereitende Studie;  
Teil 2 Untersuchung zur Kapazitätsverbesserung von Knotenpunkten;  
Teil 3 Variantenuntersuchung zur Schaffung einer zusätzlichen Bahnquerung/ Nord-Süd-Verbindung in Oelde;  
Zusammenfassung  
Vorlage: B 2014/661/2957**

Herr Abel teilt mit, dass einige Oelder Knotenpunkte (Kreuzungen) zur Kapazitätsverbesserung untersucht wurden.

Es wurde eine Verkehrsprognose für das Jahr 2030 unter Berücksichtigung der Veränderung der Einwohnerstruktur, der Mobilitätsveränderung, der Pendlerströme usw. erstellt, um die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in 2030 bestimmen zu können. Es konnte festgestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der signalisierten Knotenpunkte gegeben sei, die Qualitätsstufen sich in den Klassen C und B befindet und zum Zeitpunkt der Prognosebelastung 2030 sich weiter verschlechtern werden. Dieses zeige sich in den Nachmittagsspitzenstunden, da es dann zu Stauerscheinungen kommen kann. Signalisierte Knotenpunkte seien für den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer die sicherste Möglichkeit eine Kreuzung zu überqueren.

Des Weiteren wurde untersucht, ob an den Kreuzungen Warendorfer Straße/Am Bahnhof, Warendorfer Straße/Berliner Ring/Nordring und Berliner Ring/Zum Sundern die Lichtsignalanlagen durch Kreisverkehre ersetzt werden können und so eine bessere Verkehrsqualitätsstufe erreicht werden kann.

Die Untersuchungen und Berechnungen haben ergeben, dass an der Warendorfer Straße / Am Bahnhof die Wartezeit für den motorisierten Verkehr durch einen Kreisverkehr verringert werden könne. Dieses würde auch dem Anschluss eines geplanten Nahversorgungszentrums entgegen kommen. Demzufolge sei eine Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Warendorfer Straße/Am Bahnhof grundsätzlich möglich. Das Vorhaben müsse jedoch noch mit dem Straßenbaulastträger Straßen NRW abgestimmt werden.

An der Kreuzung Warendorfer Straße/Berliner Ring/Nordring sei die mögliche Grundstücksfläche zur Erstellung eines Kreisverkehrs der notwendigen Größe im Verhältnis zum Verkehrsaufkommen nicht gegeben, so dass diese Umgestaltung nicht zum Tragen kommen könne.

Für die Einmündung Berliner Ring/Zum Sundern hat die Überprüfung ergeben, dass die Anlage eines Mini-Kreisverkehrs denkbar sei. Bei einem Mini-Kreisverkehr ist die Mittelinsel überfahrbar. Die Anlegung des Mini-Kreisverkehrs ist aber im Zusammenhang mit den notwendigen Umbauten zur Steigerung der Verkehrssicherheit der Radfahrer vom Kreisverkehr Zur Axt/Lindenstraße und dem Kreisverkehr Berliner Ring/Rhedaer Straße und der Einmündung Berliner Ring/Zum Sundern zu sehen. Da die baulichen

Maßnahmen an der Straße K 11 Berliner Ring durch den Kreis Warendorf im Rahmen einer Zuschussmaßnahme durchgeführt worden sind, ist ein Umbau innerhalb der Zweckbindungsfrist nur sehr schwer durchzuführen, entsprechende Verhandlungen mit dem Kreis laufen.

### **Vorbereitende Studien, Teil 3:**

#### **Variantenuntersuchung zur Schaffung einer zusätzlichen Bahnquerung / Nord-Süd-Verbindung in Oelde**

Herr Abel teilt mit, dass die im Stadtgebiet Oelde vorhandenen Bahnquerungen analysiert wurden. Da nur 2 Unterführungen (Warendorfer Straße und Berliner Ring) uneingeschränkt befahrbar sind, sei die Anlegung einer westlichen Bahnquerung zur Abwicklung des Verkehrsaufkommens sinnvoll. Er erklärt, dass es sich bei der zusätzlichen Bahnquerung im Oelder Westen um eine langfristig zu planende, kostenintensive Maßnahme handelt. Die Option einer Bahnquerung sowie die damit verbundene mögliche Anbindung der Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet Oelde A2 sollte für die Zukunft offen gehalten werden. Auch wenn eine Realisierung in naher Zukunft nicht absehbar sei, sollte man sich hier nicht durch falsche Entscheidungen Chancen für die Zukunft verbauen.

Frau Köß teilt mit, dass sie gerne getrennt über die beiden Teile abstimmen würde, da die Kosten bei Teil 3 zu hoch seien und die Grünen-Fraktion dagegen sei.

Herr Gresshoff teilt mit, dass die CDU intensiv für eine Querung der Bahnlinie gekämpft habe und dass man verpflichtet sei, tätig zu werden. Seiner Meinung nach haben die am Robert-Schuman-Ring ansässigen großen Unternehmen, wie GEA und Venti eine sehr schlechte Verkehrsanbindung, die deutlich verbessert werden müsse, da derzeit dieser Schwerlastverkehr durch die Stadt geführt werde.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass die SPD eine getrennte Abstimmung wünsche, den Teil 3 ablehnen werde und der neue Rat über die Bahnquerung entscheiden solle.

Herr Niebusch teilt mit, dass die FWG der Verkehrsstudie zustimme.

Herr Voelker teilt mit, dass die FDP der Verkehrsstudie ebenfalls zustimme, da in den Haushaltsberatungen bereits die Kosten veranschlagt wurden.

Herr Junkerkalefeld stellt die Teile 2 und 3 der Verkehrsstudie separat zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Anschluss für Planung und Verkehr nimmt die „Vorbereitende Verkehrsstudie“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung für **Teil 2 der Verkehrsstudie einstimmig** und für **Teil 3 der Verkehrsstudie mehrheitlich bei 5 Gegenstimmen** die angestrebte Verkehrssituation gemeinsam mit den beteiligten Straßenbaulastträgern vorzubereiten.

11. **23. Änderung des Flächennutzungsplan - Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" 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 2014/610/2975**

Herr Abel teilt mit, dass Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 14.10.2013 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 11.06.2013 (BGBl.



I S. 1548), beschlossen hat, das Verfahren zur 23. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. Durch diese Flächennutzungsplanänderung soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimentler und eines Lebensmitteldiscountmarktes als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich und eine „gewerbliche Baufläche“ für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals dargestellt werden.

Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 14.10.2013 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte (Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung) werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem ehemaligen Molkereigelände (Warendorfer Straße / Lindenstraße) den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt (Edeka) mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> und eines Lebensmitteldiscountmarktes (Aldi) mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zu errichten. Durch diesen Bebauungsplan soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich und ein Gewerbegebiet für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals festgesetzt werden. Im vom Rat der Stadt Oelde beschlossenen Zentrenkonzept ist das geplante Sondergebiet überwiegend als möglicher Ergänzungsbereich zum Zentralen Versorgungsbereich vorgesehen.

Weiter berichtet er, dass alle auf dem Gelände vorhandenen Gebäude abgerissen werden und neben der für den Raiffeisenmarkt bestehenden Zufahrt zwei Zufahrten entstehen werden. Die Anbindung an die Warendorfer Straße soll möglicherweise über einen Kreisverkehr erfolgen. Über diese von dem Vorhabenträger favorisierte Lösung wird derzeit noch verhandelt. Die geschätzten Kosten für die Realisierung eines Kreisverkehrs liegen bei ca. 715.000 €. Der Straßenbaulastträger Straßen.NRW steht einer Kreisverkehrslösung an dieser Stelle aufgrund einer vermuteten Benachteiligung von Radfahrern und Fußgängern bisher distanziert gegenüber. Der Straßenbaulastträger wird sich nicht an den Kosten für den Kreisverkehr beteiligen. Stattdessen hat aber der Vorhabenträger seine Beteiligung an den Kosten für den Bau des Kreisverkehrs signalisiert, da diese Lösung aus seiner Sicht, die einzige sinnvolle Alternative ist. Nach Ostern sollen weitere Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger erfolgen. Weiterer positiver Effekt einer Kreisverkehrslösung ist, dass durch den Kreisverkehr die Wartezeiten wesentlich verringert werden und somit der Verkehrsfluss deutlich verbessert wird.

Zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den örtlichen Einzelhandel führt Herr Abel aus, dass der Aldi-Markt lediglich seinen Standort auf die südliche Seite der Bahnlinie verlege und dass es sich bei dem geplanten Edeka-Markt ebenfalls um eine Standortverlegung aus der Innenstadt handelt. Insofern kommen die geplanten Verkaufsflächen nicht komplett neu hinzu, sondern seien überwiegend bereits vorhanden. Insbesondere die Standortverlagerung des EDEKA-Marktes aus der Bahnhofstraße hinaus sei zwar für die Innenstadt ungünstig, da ein wichtiger Frequenzbringer verloren gehe. Andererseits sei es aber bekannt dass der Edeka-Markt kurzfristig seinen Standort in der Innenstadt ohnehin aufgeben wird, da weder die Stellplatzsituation wie auch die Verkaufsflächengröße an diesem Standort problematisch seien. Er stellt klar, dass die Projektplanung demnach nicht für die Verlagerung des Edeka-Marktes aus der Innenstadt verantwortlich sei. Weiter teilt er mit, dass das Vorhaben zu Umverteilungen der Kaufkraft in der Stadt führen werde. Tendenziell werden Umsatzverlagerungen von bis zu 5 – 8 % erwartet, die Entwicklung dieses Projektes werde seitens der Stadt aber nicht als existenzbedrohend für die betroffenen Anbieter eingeschätzt.

Herr Abel berichtet weiterhin, dass die Bürgerversammlung am 08. April einvernehmlich verlief und dass zwischenzeitlich der Vorstand des Gewerbevereines gegenüber dem Bürgermeister Bedenken wegen befürchtender Sortimentsüberschneidungen geäußert habe. Dieser Aspekt werde bis zur Sitzung des Hauptausschusses und Rates am 28. April aufbereitet, sodass im Rat eine Entscheidung getroffen

werden könne. Die Offenlage könne dann in der Sommerzeit erfolgen, sodass im Herbst der Satzungsbeschluss gefasst werden könne.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 12.03.2014 bis zum 08.04.2014. Bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Darüber hinaus hat am 08.04.2014 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden.

#### Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen 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
Thyssengas GmbH	26.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Eisenbahn-Bundesamt	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
PLEdoc GmbH	03.03.2014
Ericsson Services GmbH	04.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014
LWL-Archäologie für Westfalen	05.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Regionalforstamt Münsterland	07.03.2014
Kreis Gütersloh	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33	11.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25	14.03.2014
IHK Nord Westfalen	20.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Bezirksregierung Detmold- Dez. 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	24.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	21.03.2014
Wasserversorgung Beckum GmbH	24.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014

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

A	Stadt Oelde, FSD Tiefbau und Umwelt; Eingang 13.03.2014		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschluss- vorschlag

1	<p>Auf der Grundlage der Gutachten des Ing.-Büros nts, Münster, Verkehrsgutachten vom 23.01.2014 und der Lärmtechnische Untersuchung vom 11.02.2014 wurden die verkehrlichen und die lärmtechnischen Auswirkungen beurteilt.</p> <p><b>Verkehrsgutachten</b></p> <p>Die in dem Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsmengen und deren Verteilung auf die Zufahrten werden mitgetragen.</p> <p>Für den Knotenpunkt „Warendorfer Straße/ Am Bahnhof / Zufahrt Versorgungszentrum“ wird im Gutachten der Bau eines Kreisverkehrs angenommen. Da die Herstellung des Kreisverkehrs zeitnah nicht gesichert ist, ist das Verkehrsgutachten um den Prognosefall „Prognose – 1 mit LSA“ zu ergänzen. Die Auswirkung auf die Qualitätsstufe der Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt und die zu erwartenden Staulängen sind deutlich hervor zu heben.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten wird um den »Prognosefall 1 mit LSA« ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2	<p><b>lärmtechnische Untersuchung</b></p> <p>In der „Lärmtechnischen Untersuchung“ sind die Auswirkungen einer LSA am Knotenpunkt „Warendorfer Straße/ Am Bahnhof / Zufahrt Versorgungszentrum“ zu berücksichtigen. Hier ist gemäß RLS-90 der Störfaktor K für Lichtsignal gesteuerte Knotenpunkte in der Berechnung mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf die Immissionsorte darzulegen.</p>	<p>Im Rahmen der Lärmtechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen einer LSA betrachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
3	<p><b>Freihaltefläche Kreisverkehr</b></p> <p>Die im Lageplan dargestellte Freihaltefläche für die Anlage eines Kreisverkehrs ist bis zum Äußersten nach Norden in den Bahndamm geschoben. Somit ergibt sich für die Lage des Kreisverkehrs und den kreuzenden Achsen ein ungünstiger Kreuzungswinkel für die Abwicklung des Verkehrs. Zusätzlich wird in Richtung Norden gegen den vorhandenen Höhenunterschied zwischen Fahrbahn und Rad- und Gehwegführung konstruiert, welches zu steileren Rampen führt, die Befahrbarkeit für Behinderte und Radfahrer verschlechtert und höhere Baukosten auslöst. Ebenfalls scheinen zusätzliche Kosten für die Sicherung des Bahndammes</p>	<p>Sofern eine Kreisverkehrslösung gewählt wird, werden die Vorschläge zur Ausgestaltung des Kreisverkehrs geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>

	<p>ein zu kalkulieren zu sein.</p> <p>Die Verschiebung der Zufahrt nach Norden ermöglicht dem Investor die Stellplatzanlage südlich der Einfahrt baulich größer zu gestalten und im Norden keine ungenutzten Flächen zu bekommen.</p>		
4	<p><b>Bodengutachten</b></p> <p>Die durch die orientierende Gefährdungsabschätzung festgestellten Schadstoffbelastungen werden durch die „Untere Bodenschutzbehörde – Kreis Warendorf“ weiter begleitet.</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	<p><b>Entwässerungskonzept</b></p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Vorhandene Anschlüsse, in Richtung Westen, sind weiter zu nutzen. Für die Erweiterungsfläche und die Fläche „Landhandel“ sind je ein Grundstücksanschluss Richtung Süden „Lindenstraße“ neu vorzusehen.</p>	Das angesprochene Entwässerungskonzept wird erarbeitet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6	<p><b>Bepflanzung</b></p> <p>Für hochkronige Bäume sind ausreichend große Pflanzflächen (&gt; 8 qm) anzulegen.</p>	Die angesprochenen Pflanzflächen von 8 qm werden soweit möglich im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B	Stadt Oelde, FD Bauverwaltung; Eingang 14.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
7	<p>Gegen den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Realisierung der Planung soll durch einen Investor/Vorhabenträger erfolgen. Daher ist ein Städtebaulicher Vertrag zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens des privaten Investors und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen zu schließen.</p> <p>Soweit der Bebauungsplan Gestaltungsspielräume eröffnet oder keine Regelungen enthält, ist das Vorhaben über den Inhalt des Vertrages hinreichend bestimmt zu konkretisieren. Wenn sich im</p>	Der städtebauliche Vertrag wird in enger Abstimmung mit dem Fachdienst erarbeitet und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	weiteren Planverfahren daher Änderungen im Bebauungsplan einschl. der dazugehörigen Begründung ergeben, ist der Fachdienst Bauverwaltung hierüber zeitnah zu unterrichten, um rechtzeitig vor Satzungsbeschluss diese Änderungen auf eventuelle Auswirkungen auf den Inhalt des Vertrages prüfen zu können und ggf. den Vertragstext ebenfalls entsprechend anpassen zu können.		
<b>C Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West; Eingang 19.03.2014</b>			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
8	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121, sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir noch darauf hinweisen, dass der vorgesehene Bebauungsbereich mit Immissionen aus dem benachbarten Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen und evtl. elektromagnetischen Einwirkungen) vorbelastet ist.</p> <p>Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir daher bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.</p>	Es erfolgt eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9	Da Teile der Abstandsflächen nach LBO NW auf DB AG-Grund zu liegen kommen, ist vor Baubeginn eine kostenpflichtige privatrechtliche Vereinbarung zwischen Bauherrn und DB AG erforderlich.	Die angesprochene privatrechtliche Vereinbarung in Bezug auf die Abstandsflächen wird angestrebt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10	Anpflanzungen im Grenzbereich der DB, sind mit der DB Netz AG abzustimmen.	Es erfolgt eine Beteiligung im weiteren Planverfahren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
<b>D Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland; Eingang 24.03.2014</b>			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
11	Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde		Die Stellungnahme

	<p>sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes »großflächiger Einzelhandel« und eines Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Stadt Oelde geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 793 und grenzt im Abschnitt 27.1 von ca. Station 0,300 bis ca. Station 0,385 direkt an die Landesstraße an. Die Anbindung des Plangebiets soll zunächst über eine vorhandene Zufahrt in Höhe der Station 0340 unmittelbar an die Landesstraße erfolgen. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll der bestehende Knotenpunkt »Wareндorfer Straße / Am Bahnhof« perspektivisch zu einem Kreisverkehr umgebaut werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Sondergebiet mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.500 qm ausgewiesen. Das Sondergebiet SO1 und SO2 mit einer Verkaufsfläche von 2.700 qm soll hierbei über eine direkte Anbindung an die Landesstraße 793 erschlossen werden. Das Sondergebiet SO3 sowie das Gewerbegebiet sollen über zwei Anbindungen an der Lindenstraße an das Straßennetz angebunden werden.</p> <p>Wenngleich die festgesetzte Ortsdurchfahrt grundsätzlich der Erschließung dient, dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit im Zuge der Landesstraße durch die geplante Erschließung nicht negativ beeinträchtigt werden.</p>		wird berücksichtigt.
12	<p>Die Verkehrserzeugung aus der geplanten Nutzung beträgt gemäß dem Verkehrsgutachten laut Abschätzung ca. 4.650 Kfz/24h. Die Stadt Oelde strebt an, den bestehenden Knotenpunkt »Wareндorfer Straße / Am Bahnhof« perspektivisch zu einem Kreisverkehr umzugestalten und das Sondergebiet über eine private Zufahrt direkt an den geplanten Kreisverkehr anzubinden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgesellschaft nts mbH aus Münster) wurden verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Darüber hinaus wurde für die im Verkehrsgutachten favorisierte Ausbauvariante mit Kreisverkehr ein Lageplan (Stand Mai 2013) aufgestellt. Dieser Lageplan wurde mit Straßen NRW am</p>	<p>Bei der Berechnung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ist die Bevorrechtigung für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer berücksichtigt worden. Theoretisch wurde daher die Führung über Fußgängerüberweg (FGÜ) am Kreisverkehr angenommen; diese wurde aber zeichnerisch nicht dargestellt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>18.08.2013 und am 12.09.2013 gemeinsam erörtert.</p> <p>Im Verlauf der Erörterung wurde von Straßen NRW seinerzeit erhebliche Bedenken gegen die Erschließung erhoben, da die geplante Variante mit Kreisverkehr unter Berücksichtigung der örtlichen Randbedingungen die folgenden kritischen Sicherheitsaspekte aufweist:</p> <p>1. Der Knotenpunkt weist eine Prognosebelastung von 17.700 Kfz/24h auf, liegt gleich-zeitig auf dem Schulwegnetz der Stadt und verbindet die Schulen mit dem Bahnhof bzw. Busbahnhof. Laut Verkehrserhebung weist der Knotenpunkt insbesondere in der Morgenspitze einen sehr hohen Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf. Bei der Anlage von Kreisverkehrsplätzen innerhalb der Orts-durchfahrt sind nach dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren sowie den Richt-linien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) grundsätzlich Fußgängerüberwege (FGÜ) an den Überquerungsstellen anzulegen. Eine Abweichung vom diesem Grundsatz ist nur im begründeten Einzelfall denkbar, sofern kein Querungsbedarf am Knotenpunkt vorhanden ist. Eine verkehrsrechtliche Unterordnung der Fuß- und Radverkehre ist vor diesem Hintergrund am geplanten Kreisverkehr unzulässig. An hoch belasteten Überquerungsstraßen kommt es erfahrungsgemäß häufig zu verkehrswidrigen Radverkehr in Gegenrichtung und infolgedessen zu Unfällen mit Radfahrern.</p>		
13	<p>2. Gemäß dem Behindertengleichstellungsgesetz des Landes NRW sind die Belange behinderter Menschen bei der Planung und dem Bau von Verkehrsanlagen grundsätzlich zu berücksichtigen. Nur im begründeten Ausnahmefall darf von diesem Grundsatz abgewichen werden. Straßen NRW hat aus diesem Grund den Leitfaden »Barrierefreiheit im Straßenraum 2012« aufgestellt. Demnach sind Kreisverkehrsanlagen innerorts umfassend barrierefrei zu gestalten. Weil Blinde und sehbehinderte Personen nicht in der Lage sind einen nur bedingt barrierefrei gestalteten Kreisverkehr eigenständig zu überqueren, ist die Anlage von Fußgängerüberwegen an dem geplanten Kreisverkehrsplatz zwingend notwendig.</p>	<p>Bei der Berechnung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes wurde die Führung über FGÜ am Kreisverkehr angenommen; diese wurde aber zeichnerisch nicht dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
14	<p>3. Im Bereich der westlich geplanten Kreis-</p>	<p>Die ungesicherte</p>	<p>Die</p>

	<p>verkehrsausfahrt quert der Fuß- und Radverkehr die ungesicherte Zufahrt zum Busbahnhof. Die unmittelbar am Kreisverkehr angrenzende Zufahrt zum Busbahnhof erschwert die Übersichtlichkeit der Verkehrssituation am Knotenpunkt zusätzlich, da hier der gesamte Buslinienverkehr den Geh- und Radweg kurz nach der Kreisverkehrsausfahrt kreuzen muss.</p>	<p>Zufahrt zum Busbahnhof existiert bereits heute in gleicher Form. An der angesprochenen Stelle ist nur die Einfahrt von Bussen zugelassen (Einrichtungsverkehr). Die Unfallsituation ist unauffällig.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>4. Die Sicht auf den geplanten Kreisverkehr ist im Bereich der Bahnunterführung durch die Brückenpfeiler partiell eingeschränkt. Der parallel zur Landesstraße geführte Radweg verläuft hinter den Brückenpfeilern. Hierdurch wird der Radfahrer vom Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zeitweise schlecht wahrgenommen. Aufgrund der geplanten Gefällestrecke von 4,5% fährt der Radfahrer mit erhöhter Geschwindigkeit auf die ungesicherten Überquerungsstellen zu.</p>	<p>Die Sichtverhältnisse im Bereich der Bahnunterführung werden durch die Umgestaltung des Knotenpunktes nicht verändert. Die Sichtverhältnisse wurden geprüft und sind für alle Verkehrsteilnehmer am Knotenpunkt ausreichend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p>5. Der Übergangsbereich vom Knotenpunktanschluss auf das Sondergebiet sowie die weitere Verkehrsführung auf dem geplanten Sondergebiet sind nicht hinreichend ersichtlich und nicht abschließend festgelegt.</p>	<p>Die Verkehrsführung im Übergangsbereich Knotenpunkt – Sondergebiet bzw. im Sondergebiet selbst ist im weiteren Verfahren weiter aufzubereiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
17	<p>Wenngleich eine abschließende Bewertung der Verkehrssicherheit erst nach Vorlage der vollständigen Ausbauplanungen erfolgen kann, wird bereits ersichtlich, dass bei einer Realisierung der geplanten Erschließungsvariante von einem erhöhten Gefahrenpotenzial am Knotenpunkt auszugehen ist. Insbesondere die Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr würde hierdurch negativ beeinträchtigt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass Straßen NRW aus den vorgenannten Gründen die Bedenken gegen den geplanten Kreisverkehr aufrechterhält, sofern die Sicherheitsaspekte im weiteren Planungsverlauf nicht hinreichend gelöst werden können.</p> <p>Aus der Unfallanalyse ist ersichtlich, dass der Verkehr am Knotenpunkt zurzeit leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt wird. Die Unfallsituation ist unauffällig. Laut Verkehrsuntersuchung kann die Erschließung der Sondergebietsfläche alternativ durch eine Nachrüstung der Lichtsignalanlage erfolgen. Die</p>	<p>Der heute lichtsignalgeregelte Knotenpunkt entspricht nicht optimal den heutigen verkehrlichen Anforderungen, insbesondere die Querungsbedingungen für Fußgänger und Radfahrer sind hier nicht optimal gelöst. Auf Grund der guten Erfahrungen mit der Verkehrsabwicklung am südlich gelegenen 5-armigen Kreisverkehrsplatz (mit Unterordnung der Fußgänger und Radfahrer) L793 / Lindenstraße, welcher keine Unfälle mit nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern aufweist, wurde für den zu betrachteten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



	<p>Verkehrsqualität der Lichtsignalanlage wurde unter Berücksichtigung einer Festzeitsteuerung untersucht. Die tatsächliche Leistungsfähigkeit einer verkehrsabhängigen Lichtsignalsteuerung wäre mittels einer Verkehrsflusssimulation zu ermitteln und ist erfahrungsgemäß höher. Durch die Anpassung der Lichtsignaltechnik und eine begleitende Knotenpunktumgestaltung können die Verkehrsströme auch zukünftig verkehrssicher und leistungsfähig am Knotenpunkt abgewickelt werden. Als alternative Erschließungsvariante ist daher ein Entwurf für den Knotenpunktausbau mit modifizierter Lichtsignalanlage aufzustellen. Wegen der ermittelten Rückstaulänge sollten im Bereich der Sondergebietszufahrt zwei Spuren (links, geradeaus + rechts) aus Sicherheitsgründen und zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit eingeplant werden.</p>	<p>Knotenpunkt ebenfalls die Knoten-punktsform „Kreisverkehrsplatz“ im Rahmen der „Untersuchung zur Kapazitätsverbesserung von Knotenpunkten in der Stadt Oelde“ vom 06.01.2014 vorgesehen.</p>	
18	<p>Die im Verkehrsgutachten ausgewiesenen Verkehrsqualitätsstufen wurden nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßen (HBS) berechnet. Die Verkehrsqualität von einzelnen Knotenpunkten kann mit dem Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS ermittelt werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die angegebenen Verfahren von einer ungestörten zufälligen Ankunftsverteilung der Fahrzeuge ausgehen. Einflüsse durch benachbarte Knotenpunkte bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt. Sofern mit Wechselwirkungen zwischen einzelnen Knotenpunkten zu rechnen ist, sollte zusätzlich zu den analytischen Berechnungen die mikroskopische Verkehrsflusssimulation angewendet werden, um die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen zu überprüfen. Nördlich vom geplanten Kreisverkehr liegt der lichtsignalgesteuerte Knotenpunkt mit der Kreisstraße 11 und südlich der Kreisverkehr Lindenstraße. Unter Berücksichtigung der Verkehrsbedeutung der Landesstraße sowie der zukünftig prognostizierten Verkehrsbelastung von 13.500 Kfz/24h könnten Wechselwirkungen zwischen den benachbarten Knotenpunkten auftreten.</p>	<p>Eine Berechnung unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit anderen Knotenpunkten ist im weiteren Verfahren möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>

19	<p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist die Anbindung mit einem Kreisverkehr perspektivisch, somit erst zu einem unbestimmten späteren Zeitpunkt, seitens der Stadt Oelde vorgesehen. Ein Entwurf über die verkehrssichere und leistungsfähige Erschließung bis zum Zeitpunkt des Knotenpunktausbaus liegt Straßen NRW bisher nicht vor. Sofern am bestehenden Knotenpunkt ein stufenweiser Ausbau erfolgen soll, müssen die für den perspektivisch geplanten Ausbau benötigten Flächen bereits im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Um den tatsächlichen Bedarf der Verkehrsfläche und die hieraus resultierende Betroffenheit zu ermitteln, muss eine abgestimmte Ausführungsplanung vorliegen. Sonst besteht die Gefahr, dass bei der späteren Umsetzung der Baumaßnahme der notwendige Grund und Boden nicht hinreichend gesichert ist.</p>	<p>Im weiteren Verfahren folgen vertiefende Planungen, die mit Straßen NRW abgestimmt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
20	<p>Die im Verkehrsgutachten durchgeführte Abwägung der Erschließungsvarianten betrachtet überwiegend die Aspekte der Leistungsfähigkeit. Eine Betrachtung der Verkehrssicherheit der Ausbauvariante Kreisverkehr gegenüber der Ausbauvariante Lichtsignalanlage unterbleibt und ist zurzeit in Ermangelung hinreichend aussagekräftiger Planunterlagen auch nicht abschließend möglich.</p> <p>Seitens der Regionalniederlassung Münsterland bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorgenannte Bauleitplanung.</p> <p>Die gesicherte Erschließung ist im weiteren Bauleitplanverfahren nachzuweisen. Hierfür sind für die geplanten Erschließungsvarianten zunächst Vorentwürfe von der Stadt Oelde aufzustellen und diese in einem Sicherheitsaudit zu betrachten und zu bewerten. Erst auf Grundlage dieser Expertise kann eine abschließende Beurteilung und Abwägung zu den Erschließungsvarianten durch Straßen NRW erfolgen.</p>	<p>In Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Münsterland wurde bereits festgelegt, dass ein externes Sicherheitsaudit im Rahmen der Vorentwurfsplanung des Kreisverkehrsplatzes durchzuführen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
21	<p>Vorsorglich weise ich bereits heute darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten einer entsprechenden Ausbaumaßnahme der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Oelde und Straßen NRW auf Grundlage einer einvernehmlich abgestimmten Ausführungsplanung erforderlich wird und</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	sämtliche Kosten für die Baumaßnahme zuzüglich der kapitalisierten Ablösekosten für die Mehrunterhaltung nach dem Veranlassungsprinzip gemäß dem Straßen und Wegegesetz NRW von der Stadt Oelde zu tragen sind.		
E	Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
22	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Der beabsichtigten 23. Änderung des Flächennutzungsplans stehen diesseits keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Hinsichtlich des Bebauungsplanes würden wir eine Änderung bezüglich der zugelassenen Randsortimente anregen, soweit der Markt nicht im zentralen Versorgungsbereich liegt.</p> <p>Das hier fragliche Gelände ist nach unseren Unterlagen zum Teil bereits im Einzelhandelskonzept von 2009 als Ergänzungsfläche für den Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt Oelde benannt worden. Auch ist seitens der Gutachter im Rahmen des Zentrenkonzeptes darauf hingewiesen worden, dass es in Oeldes Innenstadt an Magneten als Frequenzbringern fehle. Mit der hier angestrebten Bebauung des Molkereigeländes wird das Gelände entsprechend der Vorgaben im Zentrenkonzept genutzt. Von Nachteil ist insoweit jedoch, dass dieses Gebiet am äußeren Ende des zentralen Versorgungsbereichs liegt und somit nicht unbedingt die gewünschten Frequenzwüchse in die Innenstadt bringen wird. Seitens der Stadt Oelde sollte vor diesem Hintergrund versucht werden, das Gelände wirklich durch entsprechende Wegebeziehungen mit der Innenstadt zu verbinden.</p>	<p>Eine Optimierung der fußläufigen Anbindung des Plangebietes an den übrigen zentralen Versorgungsbereich wird angestrebt. Zur verkehrlichen Abwicklung an der Warendorfer Straße/Am Bahnhof werden sowohl ein Kreisverkehr als auch eine LSA-geregelte Kreuzung geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
23	<p>Soweit Unternehmen am bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten haben, bietet sich der Standort der ehemaligen Molkerei an und wird insoweit eine Stärkung für die Nahversorgung in der Innenstadt bewirken zu können. Darüber hinaus ist positiv, den Unternehmen einen Alternativstandort in relativ zentraler Lage anbieten zu können.</p> <p>Andererseits ist nicht zu übersehen, dass der Standort nur zum Teil im Zentralen Versorgungsbereich liegt. Ausweislich der</p>	<p>Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente für den geplanten Raiffeisenmarkt wird geprüft und abschließend im Vorentwurf festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>

	<p>vor-gelegten Begründung des Planvorhabens sind die beiden geplanten Lebensmittelmärkte im Zentralen Versorgungsbereich, während dieses nicht für den geplanten Raiffeisenmarkt gilt. Insoweit wäre es konsequent, hier auch die Grenze hinsichtlich der zentrenrelevanten Randsortimente bei 10% und nicht bei 20% zu ziehen. Für die Festsetzung eines Wertes von 20% besteht nach diesseitiger Auffassung keine Veranlassung. Allein die räumliche Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich kann unseres Erachtens kein Maßstab sein, da man ansonsten von einem Zentralen Versorgungsbereich ausgehend mit Stufenmodellen arbeiten könnte, wofür kein vernünftiger Grund spricht. Die vorgelegte Begründung für diese Maßnahme überzeugt nicht.</p> <p>Darüber hinaus bestehen diesseits keine Bedenken gegen die Änderung des FNP bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>		
F Kreis Warendorf; Eingang 25.03.2014			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
24	Untere Wasserschutzbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
25	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Als Untere Bodenschutzbehörde bin ich für die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Bereich des Plangebietes zuständig. Diese Bewertung ist derzeit nicht möglich. Das im Begründungsentwurf im Kapitel 2.9 zitierte Bodengutachten wurde weder mit mir abgestimmt noch wurde mir bislang eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Den Planunterlagen ist es nicht beigefügt.</p> <p>Die bodenschutzrechtliche Behandlung der innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen ist bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit mir abzustimmen und abschließend zu regeln.</p>	Das in Rede stehende Gutachten wurde dem Kreis Warendorf am 25.02.2014 mit den Planunterlagen übermittelt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich der weiteren bodenschutzrechtlichen Untersuchungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Frau Köß erkundigt sich, ob der Kreisverkehr, sofern dieser realisiert werden könne, von der Verwaltung gesetzt sei. Schließlich wurde über die Realisierung des Kreisverkehrs kein Beschluss gefasst.

Herr Abel antwortet, dass Straßen.NRW als Straßenbaulastträger die Realisierung des Kreisels erst noch zustimmen müsse. Der Vorhabenträger favorisiere den Kreisverkehr. Des Weiteren wird sich der Betreiber werde sich an den Kosten beteiligen, sodass derzeit eine günstige Situation bestehe, den gewünschten Kreisverkehr realisieren zu können.

Frau Köß teilt mit, dass sie die Auswirkungen eines Kreisverkehrs kritisch gegenüber stehe und die Vor- und Nachteile eines Kreisverkehrs noch abgewogen werden müssten.

Herr Abel teilt mit, dass dies noch untersucht werde.

Frau Steuer erkundigt sich nach den Kosten für den Kreisverkehr.

Herr Abel antwortet, dass sich die geschätzten Kosten für den Bau des Kreisverkehrs bei ca. 715.000 € liegen.

Frau Steuer erkundigt sich, ob sich das Land an den Kosten beteilige.

Herr Abel antwortet, dass das Land keinen Handlungsbedarf im Bereich dieser Kreuzung sieht und sich daher nicht an den Kosten beteiligen wird.

Frau Steuer erkundigt sich, ob die Errichtung des Kreisverkehrs im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurde.

Herr Abel antwortet, dass die Flächen im Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesen seien und dass beide Verkehrslösungen möglich seien.

Herr Niebusch erkundigt sich, was mit den zwei alten Bäumen auf dem Gelände geschehe.

Herr Abel antwortet, dass die Bäume dem Vorhaben bei beiden Verkehrslösungen weichen müssen.

Herr Hagemeier fordert, das Sortiment bei dem Vorhaben auf ein Randsortiment zu beschränken, da das Vorhaben Auswirkungen auf die Innenstadt habe und sich der Umsatz von Prognosen zufolge um 5 – 8 % in der Innenstadt verringern werde. Er erkundigt sich, ob bereits Nachfolgenutzungen für den Edeka-Markt in der Innenstadt bekannt seien.

Herr Abel antwortet, dass für die geplanten Geschäfte die Umsatzerwartung bei rund 5 Mio. Euro liegt. Dieser Umsatz geht allerdings an anderer Stelle verloren. Er versichert, dass es bei den Hauptsortimenten keine Überschneidungen mit dem Angebot in der Innenstadt geben werde. Das Sortiment werde durch das Einzelhandelskonzept vorgegeben und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei den Randsortimenten der neuen Geschäfte oder bspw. „Aldi-Aktionswaren“ könne es aber wie bisher auch Überschneidungen geben. Hierdurch werden negative Auswirkungen für die Innenstadt so weit wie möglich verhindert. Weiter erklärt er, dass die Stadt auf die Nachfolgenutzung für den Edeka-Markt in der Innenstadt wenig Einfluss nehmen könne. Seiner Meinung nach sei es schwierig einen neuen Betreiber für einen Lebensmittelmarkt an diesem Standort gewinnen zu können. Dort seien aber alle Sortimente zulässig. Edeka habe mitgeteilt, dass sie bei der Nachfolge vermitteln möchten, derzeit sei allerdings keine Folgenutzung bekannt.

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

Nachdem über die Stellungnahmen und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB vorgebracht wurden, beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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), öffentlich auszulegen.

Durch diese Flächennutzungsplanänderung soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimentier und eines Lebensmitteldiscountmarktes als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich und eine „gewerbliche Baufläche“ für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals dargestellt werden.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

**Beschluss:**

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

- 12. Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" 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 2014/610/2977**

Herr Abel teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 14.10.2013 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem ehemaligen Molkereigelände (Warendorfer Straße / Lindenstraße) den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt (Edeka) mit einer Verkaufsfläche von 1400 m<sup>2</sup> und Lebensmitteldiscountmarkt (Aldi) mit einer Verkaufsfläche von 1200 m<sup>2</sup> zu errichten. Durch diesen Bebauungsplan soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich und ein Gewerbegebiet für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals festgesetzt werden. Im vom Rat der Stadt Oelde beschlossenen Zentrenkonzept ist das geplante Sondergebiet überwiegend als möglicher Ergänzungsbereich zum Zentralen Versorgungsbereich vorgesehen.

Weiter teilt er mit, dass alle auf dem Gelände vorhandenen Gebäude abgerissen werden und neben der für den Raiffeisenmarkt bestehenden Zufahrt zwei Zufahrten entstehen werden. Die Anbindung an die Warendorfer Straße soll möglicherweise über einen Kreisverkehr erfolgen. Über diese von dem Vorhabenträger favorisierte Lösung wird derzeit noch verhandelt. Die geschätzten Kosten für die Realisierung eines Kreisverkehrs liegen bei ca. 715.000 €. Der Straßenbaulastträger Straßen.NRW steht einer Kreisverkehrslösung an dieser Stelle aufgrund einer vermuteten Benachteiligung von Radfahrern und Fußgängern abwartend gegenüber. Der Straßenbaulastträger wird sich nicht an den Kosten für den Kreisverkehr beteiligen. Stattdessen hat aber der Vorhabenträger seine Beteiligung an den Kosten für den Bau des Kreisverkehrs signalisiert, da diese Lösung aus seiner Sicht, die einzige sinnvolle Alternative ist. Nach Ostern sollen weitere Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger erfolgen. Weiterer positiver Effekt einer Kreisverkehrslösung ist, dass durch den Kreisverkehr die Wartezeiten um ein Drittel verringert werden und somit der Verkehrsfluss deutlich verbessert wird.

Zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den örtlichen Einzelhandel führt Herr Abel aus, dass der Aldi-Markt lediglich seinen Standort auf die südliche Seite der Bahnlinie verlege und dass es sich bei dem geplanten Edeka-Markt ebenfalls um eine Standortverlegung aus der Innenstadt handelt. Insofern kommen die geplanten Verkaufsflächen nicht komplett neu hinzu, sondern seien überwiegend bereits vorhanden. Insbesondere die Standortverlagerung des EDEKA-Marktes aus der Bahnhofstraße hinaus sei zwar für die Innenstadt ungünstig, da ein wichtiger Frequenzbringer verloren gehe. Andererseits sei es aber bekannt dass der Edeka-Markt kurzfristig seinen Standort in der Innenstadt ohnehin aufgeben wird, da weder die Stellplatzsituation wie auch die Verkaufsflächengröße an diesem Standort problematisch seien. Er stellt klar, dass die Projektplanung demnach nicht für die Verlagerung des Edeka-Marktes aus der Innenstadt verantwortlich sei. Weiter teilt er mit, dass das Vorhaben zu Umverteilungen der Kaufkraft in der Stadt führen werde. Tendenziell werden Umsatzverlagerungen von bis zu 5 – 8 % erwartet, die Entwicklung dieses Projektes werde seitens der Stadt aber nicht als existenzbedrohend für die betroffenen Anbieter eingeschätzt.

Herr Abel berichtet, dass die Bürgerversammlung am 08. April einvernehmlich verlief und dass der Vorstand des Gewerbevereines gegenüber dem Bürgermeister Bedenken wegen befürchtender Sortimentsüberschneidungen geäußert habe. Dieser Aspekt werde bis zur Sitzung des Hauptausschusses am 28. April aufbereitet, sodass im Rat eine Entscheidung getroffen werden könne. Die Offenlage könne dann in der Sommerzeit erfolgen, sodass im Herbst der Satzungsbeschluss gefasst werden könne.

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.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 12.03.2014 bis zum 08.04.2014. Darüber hinaus hat am 08.04.2014 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Über diese Versammlung wird im Ausschuss mündlich berichtet.

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen 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.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Thyssengas GmbH	26.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Eisenbahn-Bundesamt	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
PLEdoc GmbH	03.03.2014
Ericsson Services GmbH	04.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014
LWL-Archäologie für Westfalen	05.03.2014

Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Regionalforstamt Münsterland	07.03.2014
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Hamm	07.03.2014
Kreis Gütersloh	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33	11.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25	14.03.2014
Gemeinde Beelen	18.03.2014
IHK Nord Westfalen	20.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Bezirksregierung Detmold- Dez. 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	24.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	24.03.2014

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

A Stadt Oelde, FSD Tiefbau und Umwelt; Eingang 13.03.2014			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
1	<p>Auf der Grundlage der Gutachten des Ing.-Büros, Münster, Verkehrsgutachten vom 23.01.2014 und der Lärmtechnischen Untersuchung vom 11.02.2014 wurden die verkehrlichen und die lärmtechnischen Auswirkungen beurteilt.</p> <p>Verkehrsgutachten</p> <p>Die in dem Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsmengen und deren Verteilung auf die Zufahrten werden mitgetragen.</p> <p>Für den Knotenpunkt „Warendorfer Straße/ Am Bahnhof / Zufahrt Versorgungszentrum“ wird im Gutachten der Bau eines Kreisverkehrs angenommen. Da die Herstellung des Kreisverkehrs zeitnah nicht gesichert ist, ist das Verkehrsgutachten um den Prognosefall „Prognose – 1 mit LSA“ zu ergänzen. Die Auswirkung auf die Qualitätsstufe der Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt und die zu erwartenden Staulängen sind deutlich hervor zu heben.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplans. Aufgrund der inhaltlichen Nähe wird sie auch in der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wird um den Prognosefall »Prognose 1 mit LSA« ergänzt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	<p>lärmtechnische Untersuchung</p> <p>In der „Lärmtechnischen Untersuchung“ sind die Auswirkungen einer LSA am Knotenpunkt „Warendorfer Straße/ Am Bahnhof / Zufahrt Versorgungszentrum“ zu berücksichtigen.</p>	Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen einer Kreuzungslösung mit LSA ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.



	sichtigen. Hier ist gemäß RLS-90 der Störfaktor K für Lichtsignal gesteuerte Knotenpunkte in der Berechnung mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf die Immissionsorte darzulegen.		
3	<p>Freihaltefläche Kreisverkehr</p> <p>Die im Lageplan dargestellte Freihaltefläche für die Anlage eines Kreisverkehrs ist bis zum Äußersten nach Norden in den Bahndamm geschoben. Somit ergibt sich für die Lage des Kreisverkehrs und den kreuzenden Achsen ein ungünstiger Kreuzungswinkel für die Abwicklung des Verkehrs. Zusätzlich wird in Richtung Norden gegen den vorhandenen Höhenunterschied zwischen Fahrbahn und Rad- und Gehwegführung konstruiert, welches zu steileren Rampen führt, die Befahrbarkeit für Behinderte und Radfahrer verschlechtert und höhere Baukosten auslöst. Ebenfalls scheinen zusätzliche Kosten für die Sicherung des Bahndammes ein zu kalkulieren zu sein.</p> <p>Die Verschiebung der Zufahrt nach Norden ermöglicht dem Investor die Stellplatzanlage südlich der Einfahrt baulich größer zu gestalten und im Norden keine ungenutzten Flächen zu bekommen.</p>	Sofern eine Kreisverkehrslösung gewählt wird, werden die Vorschläge zur Ausgestaltung des Kreisverkehrs geprüft.	Die Stellungnahme wird geprüft.
4	<p>Bodengutachten</p> <p>Die durch die orientierende Gefährdungsabschätzung festgestellten Schadstoffbelastungen werden durch die „Untere Bodenschutzbehörde – Kreis Warendorf“ weiter begleitet.</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	<p>Entwässerungskonzept</p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Vorhandene Anschlüsse, in Richtung Westen, sind weiter zu nutzen. Für die Erweiterungsfläche und die Fläche „Landhandel“ sind je ein Grundstücksanschluss Richtung Süden „Lindenstraße“ neu vorzusehen.</p>	Das angesprochene Entwässerungskonzept wird erarbeitet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6	<p>Bepflanzung</p> <p>Für hochkronige Bäume sind ausreichend große Pflanzflächen (&gt; 8 qm) anzulegen.</p>	Die angesprochenen Pflanzflächen von 8 qm werden soweit möglich im Rahmen der Umsetzung	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		berücksichtigt.	
B	Stadt Oelde, FD Bauverwaltung; Eingang 14.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
7	<p>Gegen den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Realisierung der Planung soll durch einen Investor/Vorhabenträger erfolgen. Daher ist ein Städtebaulicher Vertrag zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens des privaten Investors und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen zu schließen.</p> <p>Soweit der Bebauungsplan Gestaltungsspielräume eröffnet oder keine Regelungen enthält, ist das Vorhaben über den Inhalt des Vertrages hinreichend bestimmt zu konkretisieren. Wenn sich im weiteren Planverfahren daher Änderungen im Bebauungsplan einschl. der dazugehörigen Begründung ergeben, ist der Fachdienst Bauverwaltung hierüber zeitnah zu unterrichten, um rechtzeitig vor Satzungsbeschluss diese Änderungen auf eventuelle Auswirkungen auf den Inhalt des Vertrages prüfen zu können und ggf. den Vertragstext ebenfalls entsprechend anpassen zu können.</p>	<p>Der städtebauliche Vertrag wird in enger Abstimmung mit dem Fachdienst erarbeitet und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
C	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West; Eingang 19.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
8	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121, sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir noch darauf hinweisen, dass der vorgesehene Bebauungsbereich mit Immissionen aus dem benachbarten Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen und evtl. elektromagnetischen Einwirkungen) vorbelastet ist.</p>	<p>Es erfolgt eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir daher bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.		
9	Da Teile der Abstandsflächen nach LBO NW auf DB AG-Grund zu liegen kommen, ist vor Baubeginn eine kostenpflichtige privatrechtliche Vereinbarung zwischen Bauherrn und DB AG erforderlich.	Die angesprochene privatrechtliche Vereinbarung in Bezug auf die Abstandsflächen wird angestrebt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10	Anpflanzungen im Grenzbereich der DB, sind mit der DB Netz AG abzustimmen.	Es erfolgt eine Beteiligung im weiteren Planungsverfahren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
D	Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
11	<p>Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes »großflächiger Einzelhandel« und eines Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Stadt Oelde geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 793 und grenzt im Abschnitt 27.1 von ca. Station 0,300 bis ca. Station 0,385 direkt an die Landesstraße an. Die Anbindung des Plangebietes soll zu-nächst über eine vorhandene Zufahrt in Höhe der Station 0340 unmittelbar an die Landesstraße erfolgen. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll der bestehende Knotenpunkt »Warendorfer Straße / Am Bahnhof« perspektivisch zu einem Kreisverkehr umgebaut werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Sondergebiet mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.500 qm ausgewiesen. Das Sondergebiet SO1 und SO2 mit einer Verkaufsfläche von 2.700 qm soll hierbei über eine direkte Anbindung an die Landesstraße 793 erschlossen werden. Das Sondergebiet SO3 sowie das Gewerbegebiet sollen über zwei Anbindungen an der Lindenstraße an das Straßennetz angebunden werden.</p> <p>Wenngleich die festgesetzte Ortsdurchfahrt grundsätzlich der Erschließung dient, dürfen</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	die Sicherheit und die Leichtigkeit im Zuge der Landesstraße durch die geplante Erschließung nicht negativ beeinträchtigt werden.		
12	<p>Die Verkehrserzeugung aus der geplanten Nutzung beträgt gemäß dem Verkehrsgutachten laut Abschätzung ca. 4.650 Kfz/24h. Die Stadt Oelde strebt an, den bestehenden Knotenpunkt »Warendorfer Straße / Am Bahnhof« perspektivisch zu einem Kreisverkehr umzugestalten und das Sondergebiet über eine private Zufahrt direkt an den geplanten Kreisverkehr anzubinden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgesellschaft nts mbH aus Münster) wurden verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Darüber hinaus wurde für die im Verkehrsgutachten favorisierte Ausbauvariante mit Kreisverkehr ein Lageplan (Stand Mai 2013) aufgestellt. Dieser Lageplan wurde mit Straßen NRW am 18.08.2013 und am 12.09.2013 gemeinsam erörtert.</p> <p>Im Verlauf der Erörterung wurde von Straßen NRW seinerzeit erhebliche Bedenken gegen die Erschließung erhoben, da die geplante Variante mit Kreisverkehr unter Berücksichtigung der örtlichen Randbedingungen die folgenden kritischen Sicherheitsaspekte aufweist:</p> <p>1. Der Knotenpunkt weist eine Prognosebelastung von 17.700 Kfz/24h auf, liegt gleichzeitig auf dem Schulwegnetz der Stadt und verbindet die Schulen mit dem Bahnhof bzw. Busbahnhof. Laut Verkehrserhebung weist der Knotenpunkt insbesondere in der Morgenspitze einen sehr hohen Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf. Bei der Anlage von Kreisverkehrsplätzen innerhalb der Ortsdurchfahrt sind nach dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren sowie den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) grundsätzlich Fußgängerüberwege (FGÜ) an den Überquerungsstellen anzulegen. Eine Abweichung vom diesem Grundsatz ist nur im begründeten Einzelfall denkbar, sofern kein Querungsbedarf am Knotenpunkt vorhanden ist. Eine verkehrrechtliche Unterordnung der Fuß- und Radverkehre ist vor diesem Hintergrund am geplanten Kreisverkehr unzulässig. An hoch belasteten Überquerungsstraßen kommt es erfahrungsgemäß häufig zu verkehrs-</p>	Bei der Berechnung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ist die Bevorrechtigung für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer berücksichtigt worden. Theoretisch wurde daher die Führung über FGÜ am Kreisverkehr angenommen; diese wurde aber zeichnerisch nicht dargestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	widrigen Radverkehr in Gegenrichtung und infolgedessen zu Unfällen mit Radfahrern.		
13	2. Gemäß dem Behindertengleichstellungsgesetz des Landes NRW sind die Belange behinderter Menschen bei der Planung und dem Bau von Verkehrsanlagen grundsätzlich zu berücksichtigen. Nur im begründeten Ausnahmefall darf von diesem Grundsatz abgewichen werden. Straßen NRW hat aus diesem Grund den Leitfaden »Barrierefreiheit im Straßenraum 2012« aufgestellt. Demnach sind Kreisverkehrsanlagen innerorts umfassend barrierefrei zu gestalten. Weil Blinde und sehbehinderte Personen nicht in der Lage sind einen nur bedingt barrierefrei gestalteten Kreisverkehr eigenständig zu überqueren, ist die Anlage von Fußgängerüberwegen an dem geplanten Kreisverkehrsplatz zwingend notwendig.	Bei der Berechnung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes wurde die Führung über FGÜ am Kreisverkehr angenommen; diese wurde aber zeichnerisch nicht dargestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14	3. Im Bereich der westlich geplanten Kreisverkehrausfahrt quert der Fuß- und Radverkehr die ungesicherte Zufahrt zum Busbahnhof. Die unmittelbar am Kreisverkehr angrenzende Zufahrt zum Busbahnhof erschwert die Übersichtlichkeit der Verkehrssituation am Knotenpunkt zusätzlich, da hier der gesamte Buslinienverkehr den Geh- und Radweg kurz nach der Kreisverkehrausfahrt kreuzen muss.	Die ungesicherte Zufahrt zum Busbahnhof existiert bereits heute in gleicher Form. An der angesprochenen Stelle ist nur die Einfahrt von Bussen zugelassen (Einrichtungsverkehr). Die Unfall-situation ist unauffällig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	4. Die Sicht auf den geplanten Kreisverkehr ist im Bereich der Bahnunterführung durch die Brückenpfeiler partiell eingeschränkt. Der parallel zur Landesstraße geführte Radweg verläuft hinter den Brückenpfeilern. Hierdurch wird der Radfahrer vom Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zeitweise schlecht wahrgenommen. Aufgrund der geplanten Gefällestrecke von 4,5% fährt der Radfahrer mit erhöhter Geschwindigkeit auf die ungesicherten Überquerungsstellen zu.	Die Sichtverhältnisse im Bereich der Bahnunterführung werden durch die Umgestaltung des Knotenpunktes nicht verändert. Sichtverhältnisse wurden geprüft und sind für alle Verkehrsteilnehmer am Knotenpunkt ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	5. Der Übergangsbereich vom Knotenpunktanschluss auf das Sondergebiet sowie die weitere Verkehrsführung auf dem geplanten Sondergebiet sind nicht hinreichend ersichtlich und nicht abschließend festgelegt.	Die Verkehrsführung im Übergangsbereich Knotenpunkt – Sondergebiet bzw. im Sondergebiet selbst ist im weiteren Verfahren aufzubereiten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
17	Wenngleich eine abschließende Bewertung der Verkehrssicherheit erst nach Vorlage der vollständigen Ausbauplanungen erfolgen kann, wird bereits ersichtlich, dass bei einer Realisierung der geplanten Erschließungsvariante von einem erhöhten Gefahrenpotenzial am Knotenpunkt	Der heute lichtsignal-regelte Knotenpunkt entspricht nicht optimal den heutigen verkehrlichen Anforderungen, insbesondere die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>auszugehen ist. Insbesondere die Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr würde hierdurch negativ beeinträchtigt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass Straßen NRW aus den vorgenannten Gründen die Bedenken gegen den geplanten Kreisverkehr aufrechterhält, sofern die Sicherheitsaspekte im weiteren Planungsverlauf nicht hinreichend gelöst werden können.</p> <p>Aus der Unfallanalyse ist ersichtlich, dass der Verkehr am Knotenpunkt zurzeit leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt wird. Die Unfallsituation ist unauffällig. Laut Verkehrsuntersuchung kann die Erschließung der Sondergebietsfläche alternativ durch eine Nachrüstung der Lichtsignalanlage erfolgen. Die Verkehrsqualität der Lichtsignalanlage wurde unter Berücksichtigung einer Festzeitsteuerung untersucht. Die tatsächliche Leistungsfähigkeit einer verkehrabhängigen Lichtsignalsteuerung wäre mittels einer Verkehrsflusssimulation zu ermitteln und ist erfahrungsgemäß höher. Durch die Anpassung der Lichtsignaltechnik und eine begleitende Knotenpunktumgestaltung können die Verkehrsströme auch zukünftig verkehrssicher und leistungsfähig am Knotenpunkt abgewickelt werden. Als alternative Erschließungsvariante ist daher ein Entwurf für den Knotenpunktausbau mit modifizierter Lichtsignalanlage aufzustellen. Wegen der ermittelten Rückstaulänge sollten im Bereich der Sondergebietszufahrt zwei Spuren (links, geradeaus + rechts) aus Sicherheitsgründen und zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit eingeplant werden.</p>	<p>Querungsbedingungen für Fußgänger und Radfahrer sind hier nicht optimal gelöst. Auf Grund der guten Erfahrungen mit der Verkehrsabwicklung am südlich gelegenen 5-armigen Kreisverkehrsplatz (mit Unterordnung der Fußgänger und Radfahrer) L793 / Lindenstraße, welcher keine Unfälle mit nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern aufweist, wurde für den zu betrachteten Knotenpunkt ebenfalls die Knotenpunktsform „Kreisverkehrsplatz“ im Rahmen der „Untersuchung zur Kapazitätsverbesserung von Knotenpunkten in der Stadt Oelde“ vom 06.01.2014 vorgesehen.</p>	
18	<p>Die im Verkehrsgutachten ausgewiesenen Verkehrsqualitätsstufen wurden nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßen (HBS) berechnet. Die Verkehrsqualität von einzelnen Knotenpunkten kann mit dem Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS ermittelt werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die angegebenen Verfahren von einer ungestörten zufälligen Ankunftsverteilung der Fahrzeuge ausgehen. Einflüsse durch benachbarte Knotenpunkte bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt. Sofern mit Wechselwirkungen zwischen einzelnen Knotenpunkten zu rechnen ist, sollte</p>	<p>Eine Berechnung unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit anderen Knotenpunkten ist im weiteren Verfahren möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>

	<p>zusätzlich zu den analytischen Berechnungen die mikroskopische Verkehrsflusssimulation angewendet werden, um die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen zu überprüfen. Nördlich vom geplanten Kreisverkehr liegt der lichtsignalgesteuerte Knotenpunkt mit der Kreisstraße 11 und südlich der Kreisverkehr Lindenstraße. Unter Berücksichtigung der Verkehrsbedeutung der Landesstraße sowie der zukünftig prognostizierten Verkehrsbelastung von 13.500 Kfz/24h könnten Wechselwirkungen zwischen den benachbarten Knotenpunkten auftreten.</p>		
19	<p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist die Anbindung mit einem Kreisverkehr perspektivisch, somit erst zu einem unbestimmten späteren Zeitpunkt, seitens der Stadt Oelde vorgesehen. Ein Entwurf über die verkehrssichere und leistungsfähige Erschließung bis zum Zeitpunkt des Knotenpunktausbaus liegt Straßen NRW bisher nicht vor. Sofern am bestehenden Knotenpunkt ein stufenweiser Ausbau erfolgen soll, müssen die für den perspektivisch geplanten Ausbau benötigten Flächen bereits im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Um den tatsächlichen Bedarf der Verkehrsfläche und die hieraus resultierende Betroffenheit zu ermitteln, muss eine abgestimmte Ausführungsplanung vorliegen. Sonst besteht die Gefahr, dass bei der späteren Umsetzung der Baumaßnahme der notwendige Grund und Boden nicht hinreichend gesichert ist.</p>	<p>Im weiteren Verfahren folgen vertiefende Planungen, die mit Straßen NRW abgestimmt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
20	<p>Die im Verkehrsgutachten durchgeführte Abwägung der Erschließungsvarianten betrachtet überwiegend die Aspekte der Leistungsfähigkeit. Eine Betrachtung der Verkehrssicherheit der Ausbauvariante Kreisverkehr gegenüber der Ausbauvariante Lichtsignalanlage unterbleibt und ist zurzeit in Ermangelung hinreichend aussagekräftiger Planunterlagen auch nicht abschließend möglich.</p> <p>Seitens der Regionalniederlassung Münsterland bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorgenannte Bauleitplanung.</p> <p>Die gesicherte Erschließung ist im weiteren Bauleitplanverfahren nachzuweisen. Hierfür sind für die geplanten Erschließungsvarianten zunächst Vorentwürfe von der Stadt Oelde aufzustellen und diese in einem</p>	<p>In Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Münsterland wurde bereits festgelegt, dass ein externes Sicherheitsaudit im Rahmen der Vorentwurfsplanung des Kreisverkehrsplatzes durchzuführen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	Sicherheitsaudit zu betrachten und zu bewerten. Erst auf Grundlage dieser Expertise kann eine abschließende Beurteilung und Abwägung zu den Erschließungsvarianten durch Straßen NRW erfolgen.		
21	Vorsorglich weise ich bereits heute darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten einer entsprechenden Ausbaumaßnahme der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Oelde und Straßen NRW auf Grundlage einer einvernehmlich abgestimmten Ausführungsplanung erforderlich wird und sämtliche Kosten für die Baumaßnahme zuzüglich der kapitalisierten Ablösekosten für die Mehrunterhaltung nach dem Veranlassungsprinzip gemäß dem Straßen und Wegegesetz NRW von der Stadt Oelde zu tragen sind.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
E	Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
22	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Der beabsichtigten 23. Änderung des Flächennutzungsplans stehen diesseits keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Hinsichtlich des Bebauungsplanes würden wir eine Änderung bezüglich der zugelassenen Randsortimente anregen, soweit der Markt nicht im zentralen Versorgungsbereich liegt.</p> <p>Das hier fragliche Gelände ist nach unseren Unterlagen zum Teil bereits im Einzelhandelskonzept von 2009 als Ergänzungsfläche für den Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt Oelde benannt worden. Auch ist seitens der Gutachter im Rahmen des Zentrenkonzeptes darauf hingewiesen worden, dass es in Oeldes Innenstadt an Magneten als Frequenzbringern fehle. Mit der hier angestrebten Bebauung des Molkereigeländes wird das Gelände entsprechend der Vorgaben im Zentrenkonzept genutzt. Von Nachteil ist insoweit jedoch, dass dieses Gebiet am äußeren Ende des zentralen Versorgungsbereichs liegt und somit nicht unbedingt die gewünschten Frequenzzuwächse in die Innenstadt bringen wird. Seitens der Stadt Oelde sollte vor diesem Hintergrund versucht werden, das Gelände wirklich durch entsprechende Wegebeziehungen mit der Innenstadt zu verbinden.</p>	Eine Optimierung der fußläufigen Anbindung des Plangebietes an den übrigen zentralen Versorgungsbereich wird angestrebt. Zur verkehrlichen Abwicklung an der Warendorfer Straße/Am Bahnhof werden sowohl ein Kreisverkehr als auch eine LSA-geregelte Kreuzung geprüft.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.



23	<p>Soweit Unternehmen am bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten haben, bietet sich der Standort der ehemaligen Molkerei an und wird insoweit eine Stärkung für die Nahversorgung in der Innenstadt bewirken zu können. Darüber hinaus ist positiv, den Unternehmen einen Alternativstandort in relativ zentraler Lage anbieten zu können.</p> <p>Andererseits ist nicht zu übersehen, dass der Standort nur zum Teil im Zentralen Versorgungsbereich liegt. Ausweislich der vorgelegten Begründung des Planvorhabens sind die beiden geplanten Lebensmittelmärkte im Zentralen Versorgungsbereich, während dieses nicht für den geplanten Raiffeisenmarkt gilt. Insoweit wäre es konsequent, hier auch die Grenze hinsichtlich der zentrenrelevanten Randsortimente bei 10% und nicht bei 20% zu ziehen. Für die Festsetzung eines Wertes von 20% besteht nach diesseitiger Auffassung keine Veranlassung. Allein die räumliche Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich kann unseres Erachtens kein Maßstab sein, da man ansonsten von einem Zentralen Versorgungsbereich ausgehend mit Stufenmodellen arbeiten könnte, wofür kein vernünftiger Grund spricht. Die vorgelegte Begründung für diese Maßnahme überzeugt nicht.</p> <p>Darüber hinaus bestehen diesseits keine Bedenken gegen die Änderung des FNP bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente für den geplanten Raiffeisenmarkt wird geprüft und abschließend im Entwurf festgesetzt.	Die Stellungnahme wird geprüft.
F Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 24.03.2014			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
24	Zu der Planung möchten wir Ihnen Hinweise geben. Die Versorgung der Warendorfer Str.16, der Lindenstr.13a bis 13c und die Lindenstr. 31 werden über eine Stichleitung in der Zuführungsstraße zu dem Raiffeisenhandel versorgt.	In der Begründung werden die entsprechenden Inhalte zur Trinkwasserversorgung ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
25	Die Löschwasserversorgung wird im Umkreis von 300m über die Lindenstraße und die Warendorfer Str zur Zeit sichergestellt mit einer Menge von bis zu 96cbm/h, vorbehaltlich unserer Zielnetzplanung, dem rückläufigen Wasserverbrauch und des demographischen Wandels.	In der Begründung werden die entsprechenden Inhalte zur Löschwasserversorgung ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
G Regionalverkehr Münsterland GmbH; Eingang 25.03.2014			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag

26	<p>Seitens der RVM bestehen zum o. g. Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bitten allerdings zu berücksichtigen, dass für den Busverkehr weiterhin eine gute Ein- und Ausfahrt zum Busbahnhof gewährleistet sein muss. Laut dem Verkehrsgutachten steigt der Verkehr auf der Bahnhofstraße von 5.800 auf 6.600 Fahr-zeuge/24h an. Es fehlt eine Aussage bzw. Bewertung zur Leistungsfähigkeit der Bahnhofstraße für die Ausfahrt aus dem Busbahnhof bzw. für die Einfahrt in den geplanten Kreisverkehr. Eine detaillierte Aussage hierzu wäre wünschenswert. Des Weiteren bitten wir, die RVM bei der detaillierten Ausbauplanung des Kreisverkehrs weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung für Kreisverkehrsplatz (Prognose-1) weist für die Zufahrt „Am Bahnhof“, Qualitätsstufe A aus. Im Falle einer Beibehaltung der Lichtsignalsteuerung empfiehlt der Gutachter die Integration einer ÖPNV-Beschleunigung in die Schaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
H	Kreis Warendorf; Eingang 25.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
27	<p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</p>		<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
28	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Als Untere Bodenschutzbehörde bin ich für die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Bereich des Plangebietes zuständig. Diese Bewertung ist derzeit nicht möglich. Das im Begründungsentwurf in den Kapiteln 2.9 und 5.2.3 zitierte Bodengutachten wurde weder mit mir abgestimmt noch wurde mir bislang eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Den Planunterlagen ist es nicht beigelegt. Die bodenschutzrechtliche Behandlung der innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen ist bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit mir abzustimmen und abschließend zu regeln.</p>	<p>Das in Rede stehende Gutachten wurde dem Kreis Warendorf am 25.02.2014 mit den Planunterlagen übermittelt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich der weiteren bodenschutzrechtlichen Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
29	<p>Immissionsschutz: Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen: 1. Das Gelände des zukünftigen Landhandels wird im B-Plan mit GE ausgewiesen. Nach der textlichen Festsetzung Ziffer 1.2 sollen dort Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein. Es handelt sich hier damit um eine Angebotsplanung für Gewerbebetriebe aller Art. Vor dem Hintergrund, dass unmittelbar südlich Wohnnutzung angrenzt rege ich an das GE-Gebiet nach dem Abstandserlass 2007 zu gliedern. In den ersten 50 m nach</p>	<p>Festsetzungen zur Zulässigkeit und zum Ausschluss von Gewerbebetrieben werden mit Bezug auf den Abstandserlass 2007 im Bebauungsplan ergänzt. Die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Festsetzungen werden geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>

	<p>der Wohnnutzung sollten die Abstandsklassen I-VII und dann weiter zum Bahnkörper die Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen werden. Über eine Ausnahmeregelung auf Grundlage von § 31(1) BauGB sollte die nächst niedrigere Abstandsklasse zugelassen werden, sofern die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.</p>		
30	<p>Um die Änderung des bereits dort ansässigen Landhandels durch die Zonierung nicht einzuschränken (Getreideannahmestellen in Abhängigkeit von der Schüttgutmenge pro Tag werden in der Abstandsklasse IV oder VI aufgeführt), sollte der Betrieb dort auf Grundlage von § 1(10) BauNVO im Bestand abgesichert werden.</p>	<p>Eine Festsetzung gemäß §1 (10) BauNVO wird geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>
31	<p>2. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch eine lärmtechnische Untersuchung die grundsätzliche Immissionsverträglichkeit des Fachmarktzentrums untersucht. Unter Berücksichtigung bestimmter Beschränkungen der Betriebszeiten sowohl für die Märkte als auch den Landhandel können die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft sicher eingehalten werden. Die Beschränkungen haben teilweise als Hinweise ihren Eingang in die textlichen Festsetzungen gefunden. Eine abschließende Aussage zu Einhaltung der Immissionswerte ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Ich weise jedoch bereits jetzt auf einige Punkte hin, die spätestens im Baugenehmigungsverfahren ergänzt werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Gutachten wurden keine Aussagen zur Vorbelastung an den Immissionsorten durch andere Betriebe gemacht.</li> <li>- Es fehlen Aussagen und entsprechende Berücksichtigung von evtl. vorhandenen Getreidetrocknungsanlagen auf dem Gelände des Landhandels.</li> <li>- Ich weise darauf hin, dass die hier für die nächtliche Anlieferung des Landhandels (in 10 Nächten max. 2 Anlieferungen) angesetzten Werte für seltene Ereignisse im Sinne der Ziffer 7.2 der TA-Lärm nicht für den Betrieb herangezogen werden dürfen, da sie vorhersehbar sind. Genau dieser Sachverhalt wurde 1999 im Rahmen der Novellierung der TA-Lärm seitens des Umweltministeriums vorgegeben (siehe anl. Kopie Dienstbesprechung am 09.02.99 im MURL). Insofern sollte dieser Punkt aus dem Begründungstext und den Hinweisen im B-</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren näher behandelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	Plan herausgenommen werden und ebenfalls abschließend im Baugenehmigungsverfahren behandelt werden.		
32	Untere Landschaftsbehörde: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden genannten Anregung: Anregung 1. Eine abschließende Aussage meinerseits zur möglichen Betroffenheit sog. Planungsrelevanter Arten i.S.d. Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes ist auf der Grundlage der im Verfahren vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Im weiteren Verfahren sind im Rahmen des noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Gutachtens entsprechende Aussagen zu treffen.	Ein Gutachten zum Artenschutz wird angefertigt und bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
33	Bauamt: Im Bebauungsplan fehlen die klaren Untergliederungen der einzelnen SO – Gebiete.	Die Untergliederungen der SO-Gebiete werden stärker hervorgehoben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Frau Köß erkundigt sich, ob der Kreisverkehr, sofern dieser realisiert werden könne, von der Verwaltung gesetzt sei. Schließlich wurde über die Realisierung des Kreisverkehrs kein Beschluss gefasst.

Herr Abel antwortet, dass Straßen.NRW als Straßenbaulastträger die Realisierung des Kreisels erst noch zustimmen müsse. Der Vorhabenträger favorisiere den Kreisverkehr. Des Weiteren wird sich der Betreiber werde sich an den Kosten beteiligen, sodass derzeit eine günstige Situation bestehe, den gewünschten Kreisverkehr zu realisieren.

Frau Köß teilt mit, dass sie die Auswirkungen eines Kreisverkehrs kritisch gegenüber stehe und die Vor- und Nachteile eines Kreisverkehrs noch abgewogen werden müssten.

Herr Abel teilt mit, dass dies noch untersucht werde.

Frau Steuer erkundigt sich nach den Kosten für den Kreisverkehr.

Herr Abel antwortet, dass sich die geschätzten Kosten für den Bau des Kreisverkehrs bei ca. 715.000 € liegen.

Frau Steuer erkundigt sich, ob sich das Land an den Kosten beteilige.

Herr Abel antwortet, dass das Land keinen Handlungsbedarf im Bereich dieser Kreuzung sieht und sich daher nicht an den Kosten beteiligen wird.

Frau Steuer erkundigt sich, ob die Errichtung des Kreisverkehrs im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurde.

Herr Abel antwortet, dass die Flächen im Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesen seien und dass beide Verkehrslösungen möglich seien.

Herr Niebusch erkundigt sich, was mit den zwei alten Bäumen auf dem Gelände geschehe.

Herr Abel antwortet, dass die Bäume dem Vorhaben bei beiden Verkehrslösungen weichen müssen.

Herr Hagemeier fordert, das Sortiment bei dem Vorhaben auf ein Randsortiment zu beschränken, da das Vorhaben Auswirkungen auf die Innenstadt habe und sich der Umsatz von Prognosen zufolge um 5 – 8 % in der Innenstadt verringern werde. Er erkundigt sich, ob bereits Nachfolgenutzungen für den Edeka-Markt in der Innenstadt bekannt seien.

Herr Abel antwortet, dass für die geplanten Geschäfte die Umsatzerwartung bei rund 5 Mio. Euro liegt. Dieser Umsatz geht allerdings an anderer Stelle verloren. Er versichert, dass es bei den Hauptsortimenten keine Überschneidungen mit dem Angebot in der Innenstadt geben werde. Das Sortiment werde durch das Einzelhandelskonzept vorgegeben und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei den Randsortimenten der neuen Geschäfte oder bspw. „Aldi-Aktionswaren“ könne es aber wie bisher auch Überschneidungen geben. Hierdurch werden negative Auswirkungen für die Innenstadt so weit wie möglich verhindert. Weiter erklärt er, dass die Stadt auf die Nachfolgenutzung für den Edeka-Markt in der Innenstadt wenig Einfluss nehmen könne. Seiner Meinung nach sei es schwierig einen neuen Betreiber für einen Lebensmittelmarkt an diesem Standort gewinnen zu können. Dort seien aber alle Sortimente zulässig. Edeka habe mitgeteilt, dass sie bei der Nachfolge vermitteln möchten, derzeit sei allerdings keine Folgenutzung bekannt.

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

Nachdem über die Stellungnahmen und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB vorgebracht wurden, beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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), öffentlich auszulegen.

Durch diesen Bebauungsplan soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich und ein Gewerbegebiet für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals festgesetzt werden.

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 (Anlage 1) zu entnehmen.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

#### **Beschluss:**

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

**13. Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung  
Vorlage: B 2014/610/2966**

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 02.12.2013 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548) beschlossen hat, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die geplanten Änderungen betreffen die Ausweisung eines Baufeldes für die Errichtung einer Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen für die Beschäftigten und die notwendigen Hofflächen für die Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks durch den Eigenbetrieb Forum der Stadt Oelde. Grundsätzlich soll die Fläche weiterhin als „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich liegt östlich der „Konrad-Adenauer-Allee“ südlich des Haupteingangs zum „Vier-Jahreszeiten-Park“.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 02.12.2013 ebenfalls beschlossen, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - öffentlich auszulegen. Der Entwurf liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Freitag, den 14. März 2014, bis einschließlich Montag, den 14. April 2014, öffentlich aus.

Herr Rauch weist daraufhin, dass die öffentliche Auslegung des Planentwurfes noch bis zum 14. April 2014 laufe und dass zu der Sitzung des Rates die Vorlage um die möglicherweise noch zusätzlich eingehenden Stellungnahmen ergänzt werde.

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

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

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

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit bisher keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden.

**2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Institution	Stellungnahme vom
Wasserversorgung Beckum GmbH	12.03.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	12.03.2014
Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt	13.03.2014
EVO Energieversorgung Oelde	17.03.2014
LWL-Archäologie für Westfalen	17.03.2014
PLEdoc GmbH	18.03.2014

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

### **Stellungnahme der Thyssengas GmbH vom 11.03.014**

Innerhalb der Bauleitplanung verläuft die Gasfernleitung L02291 der Thyssengas GmbH. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifen von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in denen aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Unsere Gasfernleitung ist bereits nachrichtlich in dem Bebauungsplanentwurf dargestellt. Wir bitten jedoch die Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan, in der Legende zum Bebauungsplan sowie in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan von 3,0 m (1,5 m links und rechts der Leitung) in 4,0 (2,0m links und 2,0 m rechts der Leitung) zu ändern.

Gegen die Änderung des Bebauungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet und wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt.

### **B) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" (Anlage 3) gebilligt wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.

Durch diese Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen für die Beschäftigten und die notwendigen Hofflächen für die Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks geschaffen werden.

#### **Beschluss:**

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

#### **14. Antrag des Gewerbevereins Oelde - Parkplatz Regelung Innenstadt**

Herr Abel teilt mit, dass der Gewerbeverein Oelde einen Antrag zur Regelung der Parkplatzsituation in der Innenstadt gestellt hat. Der Gewerbeverein stellt in seinem Schreiben vom 08.04.2014 einen Rückgang der Passantenfrequenz und des Autoverkehrs in der Innenstadt Nord dar. Die innerstädtischen Händler, insbesondere Händler der Innenstadt Nord führen dies auf die gebührenfreie Parkmöglichkeit am Einkaufszentrum Vicarie-Platz zurück. Durch die Bevorzugung des kostenfreien Parkplatzes gegenüber dem kostenpflichtigen Carl-Haver-Platz fehle es an Frequenz im nördlichen Innenstadtbereich. Eine entsprechende Chancengleichheit, das heißt kostenfreies Parken auf dem Carl-Haver-Platz sei aus diesem Grund zwingend erforderlich. Der Gewerbeverein beantragt mit Hinweis auf die Feststellung, dass sowohl die Passanten- als auch Fahrzeugfrequenz im Bereich der Innenstadt-Nord zurückgegangen sei, die Parkraumbewirtschaftung im genannten Bereich aufzuheben.

Herr Abel erklärt, dass bei einer möglichen Änderung der bisherigen Regelungen auch der Bernhard-Raestrup-Platz berücksichtigt werden sollte. Über die Automaten der bewirtschafteten Parkplätze würden jährlich ca. 45.000 € eingenommen. Dagegen müssten die Kosten für die Technik und den Kontrollaufwand gerechnet werden. Er schlägt vor, gegebenenfalls im Rahmen eines Verkehrsversuches eine temporäre kostenfreie Nutzung der Parkplätze durchzuführen.

Herr Niebusch erklärt, dass ein ähnlicher Vorschlag bereits in der Vergangenheit aus seiner Fraktion gekommen sei, dass die Problematik seit der Eröffnung des Geschäftszentrums bestehe und die FWG-Fraktion den Antrag voll unterstütze.

Herr Gresshoff teilt mit, dass noch Beratungsbedarf bestehe und im Rat eine Entscheidung getroffen werden sollte, da die Parkraumbewirtschaftung nicht ohne Grund eingeführt wurde. Darüber hinaus sollten bei jeder Lösung auch die Dauerparker ins Visier genommen werden.

Herr Abel weist darauf hin, dass eine abschließende Entscheidung in der heutigen Sitzung nicht möglich ist, da bezüglich der Gebühren eine Satzungsänderung durch den Rat erforderlich sei.

Frau Köß vermutet, dass der geplante Parkplatz auf dem ehemaligen Molkereigelände nach der Neugestaltung des Areals ebenfalls Auswirkungen bzw. Verlagerungseffekte in Bezug auf andere innerstädtische Parkplätze haben könnte und dass auch dies bei einer Entscheidung zu berücksichtigen sei.

Herr R. Hellweg bemerkt, dass sich die geringere Frequentierung der Parkplätze in der nördlichen Innenstadt anhand sinkender Gebühreneinnahmen beweisen lassen müsste. Er bittet die Verwaltung die Zahlen für eine Einnahmeveränderung im Rat darzustellen.

Herr P. Hellweg merkt an, dass die Parkplätze nicht durch die Mitarbeiter der Geschäfte blockiert werden dürften.

Herr Tigges antwortet, dass bei der Verteilung von „Knöllchen“ keine Unterschiede zwischen Kunden und Mitarbeitern der Geschäfte gemacht werden.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

#### **15. Verschiedenes**



## **15.1. Mitteilungen der Verwaltung**

### **14.1.1 Lange Straße Süd**

Herr Abel teilt mit, dass im südlichen Abschnitt der „Lange Straße“ einige neue Stellplätze am Rand der Straße geschaffen werden sollen. Dort befinden sich überwiegend geschlossene Fassadenbereiche, sodass es zu keiner Beeinträchtigung komme.

### **14.1.2 Grundwasserprobestellen**

Herr Abel teilt mit, dass an dem Parkplatz an der Wallstraße in den vergangenen Wochen Grundwasserprobestellen zur Überprüfung von Grundwasserbelastungen eingerichtet wurden.

### **14.1.2 Sportheim Sünninghausen**

Herr Abel teilt mit, dass in Sünninghausen ein neues Sportheim zwischen Tennisplatz und den Sportplätzen auf Kirchengrund (Erbpacht) errichtet werden soll. Es liegen zwei Entwürfe vor. Der Finanzierungsaufwand liege bei geschätzten 420.000 €. Die Stadt beteilige sich gemäß Beschlusslage mit 350.000 € an den Kosten.

## **15.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Bovekamp erkundigt sich, ob die sieben „Stolpersteine“ vor dem ehemaligen Gebäude Lange Straße 45, die an die jüdischen Mitbürger erinnern, im Zuge des Neubaus des Geschäftszentrums versetzt wurden.

Herr Abel antwortet, dass die Verwaltung dies prüfen werde.

### Hinweis der Verwaltung:

Die Prüfung hat ergeben, dass die sieben „Stolpersteine“ an der Langen Straße vor einem Personaleingang des Geschäftszentrums Vicarie-Platz nach Abschluss der Baumaßnahme wieder eingebaut wurden. Diese Stelle befindet sich in etwa auf der Höhe des ehemaligen Gebäudes Lange Straße 45, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Hausnummer Lange Straße 38.

Heinz Junkerkalefeld  
Vorsitzender

Stefanie Schröder  
Schriftführerin