



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Hauptausschuss**
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 28.04.2014**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **17:40 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Hubert Bleß
Frau Andrea Geiger
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Herr Daniel Hagemeier
Frau Hildegard Hödl
Herr Heinz Junkerkalefeld
Herr Winfried Kaup
Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Herr Peter Kwiotek
Frau Elisabeth Lesting
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos
Frau Manuela Steuer
Herr Paul Tegelkämper
Herr Michael Vennebusch
Herr Florian Westerwalbesloh
Frau Anne Wiemeyer
Herr Martin Wilke

in Vertretung für Herrn Voelker

Verwaltung

Herr Matthias Abel

Herr Klaus Aschhoff
Herr Volker Combrink
Herr Michael Jathe
Herr Ludger Junkerkalefeld
Herr Jakob Schmid

Schriftführerin

Frau Heike Beckstedde

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Ralf Niebusch
Herr Hans-Gerhard Voelker

entschuldigt
entschuldigt

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
4. Befangenheitserklärungen	5
5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.02.2014	5
6. Satzungsangelegenheiten	5
6.1. Neufassung der Satzung der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh Vorlage: B 2014/430/2964/1	5
6.2. Neubildung des Jugendhilfeausschusses nach den Kommunalwahlen	8
6.3. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen	13
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	15
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	22
9. 23. Änderung des Flächennutzungsplans - 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 2014/610/2975/1	35

10.	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 2014/610/2977/1	48
11.	Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung Vorlage: B 2014/610/2966/1	66
12.	Verschiedenes	69
12.1.	Mitteilungen der Verwaltung	69
12.2.	Anfragen an die Verwaltung	69

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, Herrn Hahn als Vertreter der Glocke, die Mitglieder des Hauptausschusses und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zur heutigen Sitzung.

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

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass Herr Rodriguez verhindert sei und Frau Wiemeyer Herrn Voelker vertrete, dem eine Teilnahme ebenfalls nicht möglich sei.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird die Tagesordnung auf Beschluss des Hauptausschusses erweitert um die Tagesordnungspunkte

„Neubildung des Jugendhilfeausschusses nach den Kommunalwahlen“

und

„Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen“.

Diese werden dem Tagesordnungspunkt 6 angeschlossen.

4. Befangenheitserklärungen

Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.02.2014

Beschluss:

Der Hauptausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 17. Februar 2014.

6. Satzungsangelegenheiten

6.1. Neufassung der Satzung der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh Vorlage: B 2014/430/2964/1

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Die Überprüfung des Oelder Ortsrechts hat ergeben, dass die Satzung der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh in der ursprünglichen Fassung von 1976 nicht mehr aktuell ist.

Herr Rodriguez bittet bei zukünftigen Vorlagen zu Satzungsänderungen sowohl eine Synopse beizufügen, aus der in einer vergleichenden Übersicht die Änderungen hervorgehen, als auch eine komplette Neufassung der geänderten Satzung. Herr Bürgermeister Knop sagt Entsprechendes zu.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, die Satzung der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh in der nachfolgenden Form zu beschließen.

Gemäß § 7 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 194) i.V.m. § 4 Abs. 3 Weiterbildungsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2000 (GV. NRW. S. 390) zuletzt geändert durch § 129 Nr. 4 des Gesetzes vom 15. Februar 2005 (GV. NRW. S. 102) hat der Rat der Stadt Oelde am im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh folgende 2. Änderungssatzung zur Neufassung der Satzung für die von der Stadt Oelde getragenen gemeinsamen Volkshochschule Oelde-Ennigerloh beschlossen:

§ 1

Träger, Name und Sitz

Die Stadt Oelde errichtet und unterhält als Träger die kommunale Volkshochschule mit dem Namen „Volkshochschule Oelde-Ennigerloh“. Die Volkshochschule hat ihren Sitz in Oelde.

§ 2

Aufgaben der Volkshochschule

- (1) Die Volkshochschule ist eine Einrichtung der Weiterbildung gemäß § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und §§ 10 und 11WbG NRW.
- (2) Die Volkshochschule dient der Weiterbildung von Jugendlichen und Erwachsenen. Sie hat das Recht auf selbstständige Lehrplangestaltung. Sie arbeitet parteipolitisch und weltanschaulich neutral. Die Freiheit der Lehre wird gewährleistet; sie entbindet nicht von der Treue zur Verfassung.
- (3) Die Arbeit der Volkshochschule ist sowohl auf die Vertiefung und Ergänzung vorhandener Qualifikationen als auch auf den Erwerb neuer Kenntnisse, Fähigkeiten und Verhaltensweisen der Bürgerinnen und Bürger gerichtet. Zu diesem Zweck bietet die Volkshochschule Lehrveranstaltungen (Vorträge, Seminare, Kurse, Diskussionen, Studienfahrten, Vorführungen usw.) gemäß §§ 3 und 11 WbG an.

§ 3

Rechtscharakter und Gliederung

Die Volkshochschule ist als nichtrechtsfähige Anstalt der Stadt Oelde eine öffentliche Einrichtung im Sinne des § 8 GO NRW. Die von ihr angebotenen Lehrveranstaltungen sind für alle zugänglich. Bei abschlussbezogenen Lehrveranstaltungen kann die Teilnahme von bestimmten Vorkenntnissen abhängig gemacht werden

§ 4

Zuständigkeiten des Rates

- (1) Unbeschadet der nach § 41 Abs. 1 GO NRW getroffenen Zuständigkeitsregelung entscheidet der Rat über alle Angelegenheiten der Volkshochschule, soweit sie nicht nach dieser Satzung dem gemeinsamen Volkshochschulausschuss oder der Leiterin/dem Leiter der Volkshochschule übertragen sind.

- (2) Der Rat entscheidet im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh insbesondere über
 - a) allgemeine Richtlinien für die Arbeit der Volkshochschule im Rahmen dieser Satzung;
 - b) Honorarordnung für die Volkshochschule;
 - c) Gebührenordnung für die Volkshochschule;
 - d) Einstellung der Leiterin/des Leiters der Volkshochschule;
 - e) Änderung dieser Satzung.
- (3) Geschäfte der laufenden Verwaltung nimmt der Leiter/die Leiterin im Auftrag der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters wahr.

§ 5

Gemeinsamer Volkshochschulausschuss

Der gemeinsame Volkshochschulausschuss bereitet die erforderlichen Entscheidungen des Rates der Stadt Oelde durch Empfehlungsbeschlüsse vor.

§ 6

Leiterin/Leiter der Volkshochschule

- (1) Die Volkshochschule wird durch eine/-n hauptamtliche/-n pädagogische/-n Mitarbeiter/-in geleitet. Sie/er ist verantwortlich für die Arbeit der Volkshochschule.
- (2) Die Leiterin/der Leiter der Volkshochschule hat vorzubereiten und durchzuführen:
 - a) die langfristige Planung des Bildungsangebotes,
 - b) die Aufstellung des Arbeitsplans nach Maßgabe des § 2 dieser Satzung,
 - c) die Verpflichtung der nebenamtlichen/nebenberuflichen pädagogischen Mitarbeiter/-innen,
 - d) die Öffentlichkeitsarbeit und Werbung,
 - e) den jährlichen Etatentwurf (Produkt Volkshochschule),
 - f) die Verfügung über die im Haushaltsplan für den Bereich der VHS bereitgestellten Mittel nach Maßgabe der allgemeinen Regelungen,
 - g) die Verwaltung der Räume sowie der Ausstattung und Einrichtung der Volkshochschule
 - h) die Ausübung des Hausrechts in Vertretung der örtlich zuständigen Hauptverwaltungsbeamten.
- (3) Die Leiterin/der Leiter der Volkshochschule ist Vorgesetzte/-r der nachgeordneten Mitarbeiter/-innen.
- (4) Die Leiterin/der Leiter der Volkshochschule nimmt an den Sitzungen des gemeinsamen Volkshochschulausschusses ohne Stimmrecht teil.
- (5) Die Leiterin/der Leiter kann damit beauftragt werden, in den Gremien des Trägerverbandes das Stimmrecht auszuüben.

§ 7

Hauptberufliche Mitarbeiter/-innen der Volkshochschule

- (1) Zur personellen Grundausstattung der VHS gehören pädagogische Mitarbeiter/-innen, Mitarbeiter/-innen für den Verwaltungsdienst und sonstige Mitarbeiter/-innen.
- (2) Die für den Betrieb der Volkshochschule erforderlichen Mitarbeiter/-innen werden nach Maßgabe des Weiterbildungsgesetzes und des Stellenplanes der Stadt Oelde eingestellt.
- (3) Sie unterstützen die Leiterin/den Leiter der Volkshochschule in der Planung und Durchführung der Bildungsarbeit der Volkshochschule oder sonstiger mit dem Betrieb der Volkshochschule unmittelbar zusammenhängender Angelegenheiten.

§ 8

Pädagogische Mitarbeiter/-innen mit Honorarvertrag

- (1) Die Durchführung von Lehrveranstaltungen kann entsprechend vorgebildeten pädagogischen Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern übertragen werden.
- (2) Die Aufgaben dieser Mitarbeiter/-innen richten sich nach dem mit ihnen abgeschlossenen Honorarvertrag. Honorarverträge begründen kein haupt- oder nebenberufliches Arbeitsverhältnis mit der Stadt Oelde.

(3) Sie können an der Planung von Lehrveranstaltungen mitwirken durch

a) Vorschläge für Arbeitspläne

b) Teilnahme an gemeinsamen Besprechungen des pädagogischen Personals auf Einladung der Leiterin/des Leiters der Volkshochschule.

§ 9

Mitwirkungsrecht der Teilnehmer

Zur Wahrnehmung ihres in § 4 Abs. 3 WbG niedergelegten Mitwirkungsrechts können sich die Teilnehmer/-innen mit ihren Anliegen an die Leiterin/den Leiter der VHS oder die Bürgermeisterin/den Bürgermeister wenden.

§ 10

Arbeitsplan

Der Arbeitsplan der Volkshochschule wird entweder für ein Semester oder längstens für ein Jahr aufgestellt. Er ist in geeigneter Weise zu veröffentlichen.

§ 11

Zusammenarbeit

(1) Die Leiterin/der Leiter nimmt an der jährlichen Weiterbildungskonferenz der Landesregierung teil, die für NRW Empfehlungen für die künftige Arbeit erarbeitet.

(2) Mit ihrer/seiner Teilnahme an der jährlich von der Bezirksregierung einberufenen Regionalkonferenz arbeitet die Leiterin/der Leiter mit an der Entwicklung der Weiterbildung in der Region.

(3) Im Rahmen der Programmplanung werden Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit Schulen, Hochschulen, Wirtschaft, Vereinen und anderen gesellschaftlichen Gruppen auf kommunaler Ebene geprüft.

§ 12

Gebühren, Honorare

(1) Für die Teilnahme an Veranstaltungen der Volkshochschule gilt die Gebührenordnung der Stadt Oelde in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für die Dozenten honorare gilt die Honorarordnung der Stadt Oelde in der jeweils gültigen Fassung.

§ 13

Rechtsweg

Für Streitigkeiten über die Nutzung der öffentlichen Einrichtung „Volkshochschule Oelde-Ennigerloh“ ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die ursprüngliche Satzung der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh vom 1. August 1976 außer Kraft.

6.2. Neubildung des Jugendhilfeausschusses nach den Kommunalwahlen

Herr Jathe erläutert:

a) Zeitplan für die Neubildung des Jugendhilfeausschusses

April 2014

- Anschreiben an die verschiedenen Entsendestellen für die beratenden Mitglieder gem. § 5 AG KJHG NW: Fristsetzung bis Mai 2014
- Anschreiben an die im Bereich des Jugendamtes wirkenden und anerkannten Träger der freien Jugendhilfe (§ 4 Abs.4 AG-KJHG): Fristsetzung bis Mai 2014
- Veröffentlichung zur Neubildung des Jugendhilfeausschusses (Bekanntmachung)

25.05.2014: Kommunalwahlen

31.05.2014

- Ende der 13. Wahlperiode, JHA übt die Tätigkeit nach Ablauf der Wahlzeit bis zum ersten Zusammentreten des neugebildeten JHA weiter aus (§ 4 Abs. 2 Satz 2 AG KJHG)

17.06.2014: Konstituierende Ratssitzung

- Konstituierende Sitzung der Rates; u.a. Bestimmung der zu bildenden Ausschüsse (JHA Pflichtausschuss!) mit Wahl der stimmberechtigten Mitglieder des Jugendhilfeausschusses und deren Stellvertreterinnen/Stellvertreter

Nach dem 20.08.2014 (nach den Sommerferien): voraussichtlich im September 2014

- Erste Sitzung des Jugendhilfeausschusses (u.a. Verpflichtung der Mitglieder, Wahl der/des Vorsitzenden des Jugendhilfeausschusses, kurze Einführung in die Rechte, Pflichten und Aufgaben des Jugendhilfeausschusses, Entwicklungsstand der Jugendhilfe in Oelde, erste Fachthemen)

b) Neufassung der Satzung für das Jugendamt

Die Satzung des Jugendamtes in der Fassung vom 05.05.1998 bedurfte auf Grund neuer gesetzlicher Regelungen u. a. dem Kinderbildungsgesetz in Nachfolge zum Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder, redaktioneller Überarbeitungen. Zudem wurden die Aufgabenbeschreibungen des Jugendhilfeausschusses den aktuellen Anforderungen der Kinder- und Jugendhilfe angepasst.

Darüber hinaus ist eine wesentliche Veränderung bei den vorgesehenen beratenden Mitgliedern vorgenommen worden. Auf Grund der Entwicklung zur Beteiligung von Menschen mit Migrationshintergrund und von Eltern deren Kindern eine Kindertageseinrichtung besuchen, sind folgende Punkte aufgenommen worden:

- i) soweit ein Integrationsrat oder ein Integrationsausschuss gebildet wird: eine Vertreterin oder ein Vertreter des Integrationsrates oder Integrationsausschusses, die oder der durch den Integrationsrat oder Integrationsausschuss gewählt wird;
- j) eine Vertreterin oder ein Vertreter des Jugendamtselternbeirats, die oder der durch den Jugendamtselternbeirat gewählt wird.

Zudem wird in der neuen Jugendamtssatzung mit dem Zusatz „Die Anzahl der beratenden Mitglieder ist nicht abschließend, sondern kann auf Vorschlag des Jugendhilfeausschusses durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde um bis zu 3 erweitert werden“, vergleichbaren zukünftigen Entwicklungen Rechnung getragen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig die folgende Neufassung der Satzung für das Jugendamt:

SATZUNG
für das Jugendamt der Stadt Oelde
vom XX. XX 2014

Der Rat der Stadt Oelde hat am XX.XX.XXXX aufgrund

1. der §§ 69, 70, 71 Achten Buch Sozialgesetzbuch (SGB VIII / Kinder- und Jugendhilfegesetz - KJHG) in der Fassung vom 26. Juni 1990, (BGBl. I S. 1163), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. August 2013 (BGBl. I S. 3464),
2. des § 3 Abs. 2 des Ersten Gesetzes zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes -AG-KJHG- in der Fassung vom 12.12.1990 (GV NW S. 664), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2012 (GV. NRW. S. 97),
3. des Gesetzes zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz - KiBiz) / 4. Gesetz zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes - SGB VIII - vom 30. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 462), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2012 (GV. NRW. S. 510), und
4. des §§ 4 und 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

folgende Neufassung der Satzung für das Jugendamt beschlossen:

I. Das Jugendamt

§ 1
Aufbau

Das Jugendamt besteht aus dem Jugendhilfeausschuss und der Verwaltung des Jugendamtes.

§ 2
Zuständigkeit

Das Jugendamt ist nach Maßgabe des Kinder- und Jugendhilfegesetzes (SGB VIII), der dazu erlassenen Ausführungsgesetze und dieser Satzung für alle Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe im Gebiet der Stadt Oelde zuständig.

§ 3 Aufgaben

(1) Das Jugendamt ist Mittel- und Sammelpunkt aller Bestrebungen auf dem Gebiet der Jugendhilfe. Die Entfaltung der Persönlichkeit des jungen Menschen sowie die Stärkung und Erhaltung der Erziehungskraft der Familie sowie der Schutz der jungen Menschen vor Gefahren sollen bei allen Maßnahmen der öffentlichen Jugendhilfe im Vordergrund stehen.

(2) Das Jugendamt soll sich um eine enge Zusammenarbeit mit den Trägern der freien Jugendhilfe und allen behördlichen Stellen bemühen, die sich mit Angelegenheiten der Kinder, Jugendlichen und jungen Menschen sowie der Familie befassen. Es hat dabei die Selbständigkeit der freien Träger in Zielsetzung und Durchführung der Jugendhilfeaufgaben sowie in der Gestaltung ihrer Organisationsstruktur zu achten.

II. Der Jugendhilfeausschuss

§ 4 Mitglieder

(1) Dem Jugendhilfeausschuss gehören 15 stimmberechtigte sowie weitere beratende Mitglieder an.

(2) Die Zahl der stimmberechtigten Mitglieder nach § 71 Abs. 1 Nr. 1 SGB VIII, d.h. Mitglieder der Vertretungskörperschaft oder von ihr gewählte Frauen und Männer, die in der Jugendhilfe erfahren sind, beträgt 9, und die Zahl der Mitglieder nach § 71 Abs. 1 Nr. 2 SGB VIII, die von den im Bereich des Jugendamtes wirkenden und anerkannten freien Trägern vorgeschlagen sind, beträgt 6.

Die Mitglieder werden vom Rat der Stadt Oelde gewählt. Für jedes stimmberechtigte Mitglied ist eine persönliche Stellvertreterin/ein persönlicher Stellvertreter zu wählen. Das Wahlverfahren richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Wahl geltenden Gesetz zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes (AG-KJHG) und der Gemeindeordnung (GO) sowie der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Oelde.

Die/der Vorsitzende des Jugendhilfeausschusses und deren Stellvertretung werden von den stimmberechtigten Mitgliedern des Ausschusses aus den Mitgliedern, die der Vertretungskörperschaft angehören, gewählt.

(3) Als beratende Mitglieder gehören dem Jugendhilfeausschuss an:

- a) die Hauptverwaltungsbeamtin/der Hauptverwaltungsbeamte oder eine von ihr/ihm bestellte Vertreterin/Vertreter;
- b) die Leiterin/der Leiter des Jugendamtes oder die Vertretung;
- c) eine Richterin/ein Richter des Vormundschaftsgerichts oder des Familiengerichtes oder eine Jugendrichterin/ein Jugendrichter, die/der von der zuständigen Präsidentin/dem zuständigen Präsidenten des Landgerichtes bestellt wird;
- d) eine Vertreterin/ein Vertreter der Arbeitsverwaltung, die/der von der Leiterin/des Leiters der zuständigen Agentur für Arbeit bestellt wird;
- e) eine Vertreterin/ein Vertreter der Oelder Schulen, die/der von der zuständigen örtlichen Stelle (Schulamt des Kreises Warendorf) bestellt wird;
- f) eine Vertreterin/ein Vertreter der Polizei, die/der von der zuständigen örtlichen Stelle (Landrat des Kreises Warendorf als Kreispolizeibehörde) bestellt wird;

- g) je eine Vertretung der katholischen und evangelischen Kirche, die von der zuständigen Stelle der Religionsgemeinschaften bestellt werden;
- h) je ein Vertreter der im Rat der Stadt Oelde vertretenen Fraktionen, die dem Ausschuss als stimmberechtigte Mitglieder nicht angehören;
- i) soweit ein Integrationsrat oder ein Integrationsausschuss gebildet wird: eine Vertreterin oder ein Vertreter des Integrationsrates oder Integrationsausschusses, die oder der durch den Integrationsrat oder Integrationsausschuss gewählt wird;
- j) eine Vertreterin oder ein Vertreter des Jugendamtselternbeirats, die oder der durch den Jugendamtselternbeirat gewählt wird.

Für die Mitglieder c) und folgende ist je eine Stellvertreterin/ein Stellvertreter zu bestellen.

Die Anzahl der beratenden Mitglieder ist nicht abschließend, sondern kann auf Vorschlag des Jugendhilfeausschusses durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde um bis zu 3 erweitert werden.

§ 5 Aufgaben des Jugendhilfeausschusses

- (1) Der Jugendhilfeausschuss befasst sich anregend und fördernd mit allen Aufgaben der Jugendhilfe, insbesondere
 - 1. der Erörterung aktueller Problemlagen junger Menschen und ihrer Familien sowie mit Anregungen und Vorschlägen für die Weiterentwicklung der Jugendhilfe,
 - 2. der Jugendhilfeplanung für die Bereiche
 - I: Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und erz. Kinder- und Jugendschutz
 - II: Förderung der Erziehung in den Familien, Hilfen zur Erziehung
 - III: Kindertagesbetreuung
 und
 - 3. der Förderung der freien Jugendhilfe.

Der Jugendhilfeausschuss hat das Recht, dazu Anträge an den Rat zu stellen. Er soll vor jeder Beschlussfassung des Rates in Fragen der Jugendhilfe gehört werden.

- (2) Der Jugendhilfeausschuss entscheidet im Rahmen der vom Rat bereit gestellten Mittel, dieser Satzung und der vom Rat gefassten Beschlüsse u.a. über
 - 1. die Richtlinien und Grundsätze der Kinder- und Jugendhilfe in Oelde,
 - 2. die öffentliche Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe nach § 75 SGB VIII i. V. m. § 25 AG-KJHG,
 - 3. die Förderung der freien Träger der Jugendhilfe,
 - 4. die sich aus dem Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz - KiBiz) ergebenden Aufgaben, insbesondere die Kindergartenbedarfsplanung sowie die jährliche Meldung der zur Betriebskostenförderung vorgesehenen Plätze an das Landesjugendamt und
 - 5. die Aufstellung von Vorschlagslisten für die Wahl von Jugendschöffen.
- (3) Der Jugendhilfeausschuss berät nach den Bestimmungen des SGB VIII -Kinder- und Jugendhilfe- und den jeweils geltenden Ausführungsgesetzen die Entscheidungen des Rates in

Angelegenheiten der Jugendhilfe vor. Dazu gehört auch die Vorberatung des Haushaltsplanes, der Finanzplanung und des Investitionsprogramms.

- (4) Der Jugendhilfeausschuss wird vor der Berufung der Jugendamtsleitung angehört.

§ 6 Unterausschüsse

Für einzelne Aufgaben der Jugendhilfe können bei Bedarf Unterausschüsse ohne Entscheidungsbefugnis gebildet werden. Die Mitglieder der Unterausschüsse werden vom Jugendhilfeausschuss aus seinen ordentlichen und stellvertretenden Mitgliedern gewählt. Er bestimmt auch die Sprecherin/den Sprecher und ihren/seinen Stellvertreter/in.

III. Die Verwaltung des Jugendamtes

§ 7 Eingliederung

Die Verwaltung des Jugendamtes ist eine Organisationseinheit innerhalb der Stadtverwaltung mit besonderen gesetzlichen Zuständigkeiten nach dem SGB VIII.

§ 8 Aufgaben

- (1) Die Geschäfte der laufenden Verwaltung im Bereich der öffentlichen Jugendhilfe werden von der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister oder in ihrem/seinem Auftrage von der Leiterin/dem Leiter der Verwaltung des Jugendamtes im Rahmen dieser Satzung und der Beschlüsse des Rates und des Jugendhilfeausschusses geführt.
- (2) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister oder eine von ihr/ihm bestellte Vertreterin/Vertreter
- unterrichtet die Vorsitzende/den Vorsitzenden des Jugendhilfeausschusses über alle wichtigen Angelegenheiten der Verwaltung des Jugendamtes und
 - bereitet die Beschlüsse des Jugendhilfeausschusses vor und führt diese aus.

IV. Schlussbestimmung

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt als Neufassung am 1. Juli 2014 in Kraft. Zugleich tritt die bisherige Jugendamtssatzung der Stadt Oelde vom 05.05.1998 außer Kraft.

6.3. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen

Herr Jathe teilt mit:

Nach § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (LÖG NRW) dürfen Verkaufsstellen an jährlich höchstens vier Sonn- oder Feiertagen für die Dauer von fünf Stunden geöffnet sein. Bei Erlass einer entsprechenden Rechtsverordnung ist auf die Zeit des Hauptgottesdienstes Rücksicht zu nehmen. Aktuell sind im Bereich der Stadt Oelde ohne Ortsteile bereits vier Sonntage für die Öffnung von Verkaufsstellen freigegeben.

Der Gewerbeverein Oelde hat mit Schreiben vom 7. April 2014 beantragt, neben der Möglichkeit, den Herbst-Einkaufstag (HET) an einem Sonntag im Monat Oktober auch am bundeseinheitlichen Feiertag am 03. Oktober des jeweiligen Jahres, sofern der Feiertag nicht auf einen Sonntag fällt, durchführen zu können. Das LÖG NRW schließt eine Öffnung von Verkaufsstellen an einem Sonntag, der auf den 3. Oktober fällt, aus. Durch diese flexible Gestaltungsmöglichkeit, auch auf den Feiertag ausweichen zu können, erhofft sich der Gewerbeverein Oelde ein Alleinstellungsmerkmal in der Region und somit eine entsprechende Steigerung der Attraktivität.

Vor Erlass der Rechtsverordnung zur Freigabe der Tage nach dem Ladenöffnungsgesetz sind die zuständigen Gewerkschaften, Arbeitgeber- und Wirtschaftsverbände und Kirchen, die jeweilige Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer anzuhören.

Die Industrie- und Handelskammer NordWestfalen und der Einzelhandelsverband Münsterland e.V. haben jeweils in ihren Stellungnahmen die Möglichkeit der Verlegung auf den 3. Oktober befürwortet. Eine Stellungnahme der Kirchen sowie der Handwerkskammer liegt nicht vor. Die Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di) lehnt mit Schreiben vom 10.03.2014 aus grundsätzlichen Erwägungen zusätzliche Sonderöffnungen im Einzelhandel ab.

Bei der beantragten Änderung handelt es sich nicht um eine zusätzliche Ausweitung der sonn- und feiertäglichen Öffnungszeiten, sondern lediglich um eine flexible, terminliche Gestaltungsmöglichkeit des seit Jahrzehnten stattfindenden Herbst-Einkaufstages (HET). Insofern ist die Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung tolerierbar.

Es wird daher vorgeschlagen, die Ordnungsbehördliche Verordnung um die Möglichkeit der Öffnung am 3. Oktober des Jahres, sofern dieser nicht auf einen Sonntag fällt, anzupassen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig die Beschlussfassung nachfolgender Verordnung:

Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten –Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2013 (GV. NRW. S. 208), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom _____ 2014 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Verkaufsstellen dürfen über die allgemeinen Ladenöffnungszeiten hinaus an folgenden Sonntagen, jeweils in der Zeit von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, geöffnet sein:

Stadt Oelde (ohne Ortsteile Stromberg, Lette, Sünninghausen)

- am 3. oder 4. Sonntag im März oder am 1. oder 2. Sonntag im April (FET); ausgeschlossen ist der Ostersonntag
- am 1., 2., 3. oder 4. Sonntag im Mai (MayDay); ausgeschlossen sind der 1. Mai und der Pfingstsonntag
- **am 3. Oktober, sofern dieser nicht auf einen Sonntag fällt, oder** am 1., 2. oder 3. Sonntag im Oktober (HET)
- am 1., 2. oder 3. Adventssonntag (Advents-Shopping-Sonntag)

Ortsteil Stromberg:

- am Sonntag vor dem Volkstrauertag im November (Markt rund um den Paulusturm)
- am 1., 2., oder 3. Sonntag im September (Stromberger Pflaumenmarkt)

§ 2

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Verkaufsstellen außerhalb der im Rahmen des § 1 zugelassenen Geschäftszeiten offen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 30.1.2012 außer Kraft.

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 Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, 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 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 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. Zweifelslos 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 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).

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.

Institution	Stellungnahme vom
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.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt

Institution	Stellungnahme vom
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 – Autobahnniederlassung 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

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 Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Beschlussfassung:

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.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

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 Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, 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 Immissionsrichtwertes 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.

Institution	Stellungnahme vom
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

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-Nachrüstätze 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.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt

Institution	Stellungnahme vom
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 - 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

haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 25.03.2014

I
m
i
s
s
i
o
n

sschutz:

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 "Weitkamp" festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nicht für den Schallschutz gegenüber Lärm, welcher der Beurteilungsgrundlage der TA Lärm unterliegt, herangezogen werden kann. In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals auf die Rechtsprechung des BVerwG v. 29.11.2012, 4 C 8/11. Hier der Leitsatz aus der Rechtsprechung:

"Das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO eröffnet im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht die Möglichkeit, der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Außen-

Immissionsrichtwerte bei einem Wohnbauvorhaben durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen.“

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 geeignetsten 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 Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

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“.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 9. 23. Änderung des Flächennutzungsplans - 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 2014/610/2975/1**

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, 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 werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

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. In diesem Zeitraum wurden seitens 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. Einzelheiten zu dieser Versammlung sind dem nachfolgenden Protokoll zu entnehmen:

Informationsveranstaltung

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« am 08. April 2014 im Großen Ratssaal der Stadt Oelde

Teilnehmer

Herr Abel, Stadt Oelde
Herr Rauch, Stadt Oelde
Herr Strauch, Ten Brinke Projektentwicklung
Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum
Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung
Frau Jentgens, Post • Welters
Frau Sammet, Post • Welters
Herr Sterl, Post • Welters
Interessierte Bürgerinnen und Bürger

Thema / Ergebnis

1. Begrüßung

Herr Abel, Stadt Oelde, begrüßt die Teilnehmer und erläutert Ablauf und Ziel der Veranstaltung.

2. Vorstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«

Herr Sterl, Büro Post • Welters, informiert über die 23. Änderung des FNP und den Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«. Das Plangebiet befindet sich zwischen Warendorfer Straße, Lindenstraße und der Bahnstrecke Minden-Hannover. Es umfasst das ehemalige Molkereigelände, auf dem sich heute ein Parkplatz sowie ein Fitnesscenter, eine Poststelle und ein leerstehender Gebäudetrakt befinden. Weiterhin gehört zum Plangebiet das östlich angrenzende Gelände der Raiffeisen Beckum sowie zwei Grundstücke an der Lindenstraße mit (zum Teil leerstehenden) Wohngebäuden. Das städtebauliche Konzept besteht aus zwei zentralen Bausteinen. Es sieht zum einen für das Plangebiet die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) im Norden und eines Lebensmittel-Discounters (Aldi) im Süden vor. Die beiden werden über die vorhandene Zufahrt an der Warendorfer Straße und eine neue Zufahrt an der Lindenstraße erschlossen. Zum anderen ist auf dem Gelände der Raiffeisen Beckum ein Umbau (Abriss vorhandener Gebäude und Neubau) vorgesehen. Der »Grüne Markt« der Raiffeisen Beckum wird laut Planung auch vom ehem. Molkereigelände zugänglich sein. Somit bilden die Lebensmittelmärkte und der »Grüne Markt« eine räumlich-funktionale Einheit. Für den Knotenpunkt Warendorfer Straße/Am Bahnhof sieht das Konzept einen Kreisverkehr vor. Auf dem Gelände ist die Anpflanzung von 27 Bäumen vorgesehen. Das Bauleitplanverfahren, das den Bau der geplanten Vorhaben möglich macht, umfasst zum einen die 23. Änderung des FNP und zum anderen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden im Oktober 2014 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung, in deren Rahmen auch die Informationsveranstaltung stattfindet, läuft im Frühjahr 2014. Die Offenlage mit Beteiligung ist für Sommer 2014 geplant. Ein Satzungsbeschluss könnte Ende 2014 gefasst werden.

Der aktuelle FNP stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Zukünftig sollen dort ein Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandel« und eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Im Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« soll ein Sondergebiet »Nahversorgung und Landhandel« festgesetzt werden, das in drei Teilbereiche unterteilt wird. Teilbereich 1 (SO 1 – Nahversorgung -) ermöglicht die Realisierung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm. Darin enthalten sind 100 qm Verkaufsfläche für ergänzende Shops. Der zweite Teilbereich (SO 2 – Nahversorgung) sieht einen Lebensmittel-Vollsortimeter mit maximal 1.200 qm Verkaufsfläche vor. Im SO 3 – Landhandel – ist die Realisierung eines Landhandels / »Grünen Marktes« mit maximal 800 qm Verkaufsfläche möglich. Es erfolgt eine Beschränkung der zentrenrelevanten Nebensortimente in allen drei Einzelhandelsbetrieben auf bis zu 20%. Des Weiteren ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen. Um eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu gewährleisten erfolgt eine Unterteilung nach Abstandsliste 2007 (Abstandserlass). Im nördlichen Teil des Gewerbegebietes (50m Entfernung zur Wohnbebauung) sind die Abstandsklassen I-VI unzulässig, wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI ausnahmsweise zugelassen werden können. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes (50m Entfernung zur Wohnbebauung) sind die Abstandsklassen I-VII unzulässig, wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zugelassen werden können.

Herr Sterl stellt weiterhin die zentralen Inhalte und Verfahrensbezüge relevanter Konzepte und Gutachten vor. Dies sind:

- UVP-Vorprüfung
- Zentrenkonzept der Stadt Oelde (Einzelhandelskonzept),
- Auswirkungenanalyse der BBE Handelsberatung,
- Abstimmung bzgl. Verkaufsflächen mit der IHK,
- Verkehrsgutachten,
- Lärmtechnische Untersuchung,
- Orientierende Gefährdungsabschätzung Boden,
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung.

Als Abschluss der Präsentation werden Visualisierungen der geplanten Vorhaben und Referenzfotos bereits realisierter Vorhaben gezeigt.

3. Fragen und Anregungen zum Einzelhandel im Sondergebiet

Herr Abel, Stadt Oelde, fragt nach, welche Wirkungen auf den Absatz anderer Lebensmittelmärkte durch die geplante Ansiedlung von Edeka und Aldi auf dem ehem. Molkereigelände entstehen.

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, erläutert, dass Edeka und Aldi die bestehenden Märkte schließen und der Mehrumsatz am neuen Standort ca. 5 Mio. € betragen wird. Dieser Mehrumsatz führe zu Umsatzumverteilungswirkungen auf die Wettbewerber. Durchschnittlich betrage der Umsatzumverteilungseffekt 6,7%. Eine Gefährdung anderer Wettbewerber erfolge nicht. Die geringsten Auswirkungen ergäben sich für die Märkte im zentralen Versorgungsbereich. Auch die Lebensmittelmärkte an der Tom-Rinck-Straße und der REWE am Nahversorgungsstandort Nord würden durch die Umsatzumverteilung nicht gefährdet. Der deutlichste Umsatzumverteilungseffekt werde für den Marktkauf prognostiziert, der sich in vorrangig autokundenorientierter Lage im Auepark befindet. Bei den Prognosen der BBE Handelsberatung sei vom »Worst Case« ausgegangen worden. Zudem liege den Berechnungen eine Verkaufsfläche von 1.800 qm für den Vollsortimeter zugrunde, die inzwischen auf 1.500 qm gemindert wurde. Somit sei von geringeren Effekten auszugehen. Durch die Vorgaben zu Verkaufsflächen und Sortimenten im Bebauungsplan werde vermieden, dass die vorhandenen Strukturen im Zentrum gefährdet werden.

Ein Bürger erkundigt sich was wird mit den bisherigen Standorten von Aldi und Edeka passieren wird.

Herr Abel, Stadt Oelde, geht davon aus, dass beide Standorte vermutlich nicht durch Lebensmittel-Märkte nachgenutzt würden. Der angrenzende Baumarkt habe Interesse am Gebäude des bisherigen Aldi gezeigt. Für den bisherigen Edeka-Markt seien noch keine konkreten Nachnutzungen im Gespräch.

Ein Bürger hinterfragt ob bestehende Lebensmittel-Märkte durch die Vorhaben schließen müssen.

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, führt an, dass die Berechnungen nicht ergeben hätten, dass die Mehrumsätze von Edeka und Aldi Umsatzumverteilungseffekte begründen, die bestehende Lebensmittel-Märkte gefährden. Zusätzliche attraktive Angebote belebten eher den Wettbewerb und fördern Investitionen.

Herr Abel, Stadt Oelde fragt ob Einzelhändler in der Innenstadt durch die Vorhaben betroffen sind oder zukünftig betroffen sein könnten.

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, erläutert, die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Markttypus, zur Verkaufsfläche und zu den Sortimenten stellen sicher, welche Sortimente in welcher Größenordnung verkauft werden könnten. Die gewählten Begrifflichkeiten »Lebensmittel-Vollsortimenter« und »Lebensmittel-Discounter« ließen nur solche Betriebe zu, da dieser Markttyp im Hauptsortiment Lebensmittel verkaufen müsse.

Herr Sterl, Post • Welters, weist zudem darauf hin, dass im Bebauungsplan der Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf 20% beschränkt würde. Durch die Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente werde sichergestellt, dass sowohl die geplanten Vorhaben als auch potenzielle Nachfolger keine Gefahr für Geschäfte in der Innenstadt darstellen.

Ein Bürger führt an, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Lindenstraße durch die Vorhaben erhöhe. Bereits heute sei Lindenstraße viel befahren und eine Querung der Straße mit langen Wartezeiten verbunden. Es wird gefragt ob eine Verkehrsberuhigung möglich sei.

Herr Abel, Stadt Oelde, geht davon aus, dass eine Beruhigung nicht möglich sei, weil die Lindenstraße eine wichtige Verkehrsfunktion habe, die eine Beruhigung schwierig mache. Ansätze zur Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger würden seitens der Stadt geprüft.

4. Fragen und Anregungen zum Umbau des Raiffeisengeländes:

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, stellt den aktuellen Stand des geplanten Umbaus des Raiffeisen-Geländes vor. Der Betrieb soll die bisherigen Funktionen auch in Zukunft erfüllen. Ausnahme ist das Mineralöl-Geschäft. Dieses wird nach Beckum verlagert, wodurch sich eine Entlastung am Standort Oelde ergibt. Der »Grüne Markt« soll zukünftig von Westen zugänglich sein. Die sonstigen Anlagen des Landhandels werden in den nördlichen Teil verlegt und weiterhin von der Lindenstraße erschlossen. Der Umbau des Geländes mit modernen Anlagen kann insgesamt zu einer Verbesserung der Situation der Anwohner führen.

Ein Bürger fragt wo sich zukünftig die Waage befinden wird.

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, erklärt, dass die Planung noch nicht abgeschlossen sei. Die Waage werde wahrscheinlich weiter nördlich liegen als bisher.

Es wird gefragt ob es mehr Anlieferungen geben wird.

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, führt an, dass sich die Verkehrsbelastung kaum erhöhen werde. Der Betrieb solle in seinem bestehenden Umfang weiter betrieben werden.

Ein Bürger erkundigt sich ob die Scheune im Süden des Raiffeisen-Geländes abgerissen wird.

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, erklärt, dass die Planung noch nicht abgeschlossen sei. Ein Abriss der Scheune schein wahrscheinlich.

5. Abschluss

Herr Abel, Stadt Oelde, bedankt sich für das Interesse und die Teilnahme. Der weitere Zeitplan sieht vor, dass der Ausschuss für Planung und Verkehr und anschließend der Rat den Beschluss zur Offenlage im April treffen können. Sofern die Beschlüsse gefasst werden, wird die Offenlage voraussichtlich im Juni/Juli 2014 erfolgen. Sie bietet den Bürgern Gelegenheit die Planungen einzusehen, sowie Anregungen und Bedenken einzureichen.

Dortmund, 09. April 2014

Protokollverfasser: Anne Jentgens, Post • Welters

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und in der durchgeführten Bürgerversammlung keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans 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	Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise oder
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	

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 Lärmtechnische 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</p>	Das Verkehrsgutachten wird um den »Prognosefall 1 mit LSA« ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>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>		
2	<p>lärmetechnische Untersuchung</p> <p>In der „Lärmetechnischen 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>	Im Rahmen der Lärmetechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen einer LSA betrachtet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
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 der 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</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Schadstoffbelastungen werden durch die „Untere Bodenschutzbehörde – Kreis Warendorf“ weiter begleitet.		
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 (> 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 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>	Der städtebauliche Vertrag wird in enger Abstimmung mit dem Fachdienst erarbeitet und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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>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.
D Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland; Eingang 24.03.2014			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
11	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 Plangebiets soll zunächst		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>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 die Sicherheit und die Leichtigkeit im Zuge der Landesstraße durch die geplante Erschließung nicht negativ beeinträchtigt werden.</p>		
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 gleich-</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>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>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 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 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 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.</p>	<p>Die ungesicherte 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>Die 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</p>	<p>Die Sichtverhältnisse im Bereich der Bahnunterführung werden durch die Umgestaltung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	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.	Knotenpunktes nicht verändert. Die Sichtverhältnisse wurden geprüft und sind für alle Verkehrsteilnehmer am Knotenpunkt ausreichend.	
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 weiter aufzubereiten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
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 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</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 Knotenpunkt ebenfalls die Knotenpunktsform „Kreisverkehrsplatz“ im Rahmen der „Untersuchung zur Kapazitätsverbesserung von Knotenpunkten in der Stadt Oelde“ vom 06.01.2014 vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	der Sondergebietszufahrt zwei Spuren (links, geradeaus + rechts) aus Sicherheitsgründen und zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit eingeplant werden.		
18	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.	Eine Berechnung unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit anderen Knotenpunkten ist im weiteren Verfahren möglich.	Die Stellungnahme wird geprüft.
19	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.	Im weiteren Verfahren folgen vertiefende Planungen, die mit Straßen NRW abgestimmt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
20	Die im Verkehrsgutachten durchgeführte Abwägung der Erschließungsvarianten betrach-	In Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen-	Die Stellungnahme wird

	<p>tet 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>bau NRW, RNL Münsterland wurde bereits festgelegt, dass ein externes Sicherheitsaudit im Rahmen der Vorentwurfsplanung des Kreisverkehrplatzes durchzuführen ist.</p>	<p>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 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.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
E	<p>Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.; Eingang 24.03.2014</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungshinweis</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
22	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Der beabsichtigten 23. Änderung des Flächennutzungsplans stehen diesseits keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
F	<p>Kreis Warendorf; Eingang 25.03.2014</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungshinweis</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
23	<p>Untere Wasserschutzbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</p>		<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
24	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Als Untere Bodenschutzbehörde bin ich für die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Be-</p>	<p>Das in Rede stehende Gutachten wurde dem Kreis Warendorf am 25.02.2014 mit den Planunterlagen über-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>reich 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 beigelegt.</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>	<p>mittelt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich der weiteren bodenschutzrechtlichen Untersuchungen.</p>	
--	--	---	--

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

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 Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

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.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

10. **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 2014/610/2977/1

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf dem ehemaligen Molkereigelände (Warendorfer Straße / Lindenstraße) den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt und Lebensmitteldiscountmarkt 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.

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

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. Darüber hinaus hat am 08.04.2014 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung sind dem nachfolgenden Protokoll zu entnehmen:

Informationsveranstaltung

**23. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«
am 08. April 2014 im Großen Ratssaal der Stadt Oelde**

Teilnehmer

Herr Abel, Stadt Oelde
Herr Rauch, Stadt Oelde
Herr Strauch, Ten Brinke Projektentwicklung
Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum
Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung
Frau Jentgens, Post • Welters
Frau Sammet, Post • Welters
Herr Sterl, Post • Welters
Interessierte Bürgerinnen und Bürger

Thema / Ergebnis

1. Begrüßung

Herr Abel, Stadt Oelde, begrüßt die Teilnehmer und erläutert Ablauf und Ziel der Veranstaltung.

2. Vorstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«

Herr Sterl, Büro Post • Welters, informiert über die 23. Änderung des FNP und den Bebauungsplan

Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«. Das Plangebiet befindet sich zwischen Warendorfer Straße, Lindenstraße und der Bahnstrecke Minden-Hannover. Es umfasst das ehemalige Molkereigelände, auf dem sich heute ein Parkplatz sowie ein Fitnesscenter, eine Poststelle und ein leerstehender Gebäudetrakt befinden. Weiterhin gehört zum Plangebiet das östlich angrenzende Gelände der Raiffeisen Beckum sowie zwei Grundstücke an der Lindenstraße mit (zum Teil leerstehenden) Wohngebäuden. Das städtebauliche Konzept besteht aus zwei zentralen Bausteinen. Es sieht zum einen für das Plangebiet die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) im Norden und eines Lebensmittel-Discounters (Aldi) im Süden vor. Die beiden werden über die vorhandene Zufahrt an der Warendorfer Straße und eine neue Zufahrt an der Lindenstraße erschlossen. Zum anderen ist auf dem Gelände der Raiffeisen Beckum ein Umbau (Abriss vorhandener Gebäude und Neubau) vorgesehen. Der »Grüne Markt« der Raiffeisen Beckum wird laut Planung auch vom ehem. Molkereigelände zugänglich sein. Somit bilden die Lebensmittelmärkte und der »Grüne Markt« eine räumlich-funktionale Einheit. Für den Knotenpunkt Warendorfer Straße/Am Bahnhof sieht das Konzept einen Kreisverkehr vor. Auf dem Gelände ist die Anpflanzung von 27 Bäumen vorgesehen. Das Bauleitplanverfahren, das den Bau der geplanten Vorhaben möglich macht, umfasst zum einen die 23. Änderung des FNP und zum anderen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden im Oktober 2014 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung, in deren Rahmen auch die Informationsveranstaltung stattfindet, läuft im Frühjahr 2014. Die Offenlage mit Beteiligung ist für Sommer 2014 geplant. Ein Satzungsbeschluss könnte Ende 2014 gefasst werden.

Der aktuelle FNP stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Zukünftig sollen dort ein Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandel« und eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Im Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« soll ein Sondergebiet »Nahversorgung und Landhandel« festgesetzt werden, das in drei Teilbereiche unterteilt wird. Teilbereich 1 (SO 1 – Nahversorgung -) ermöglicht die Realisierung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm. Darin enthalten sind 100 qm Verkaufsfläche für ergänzende Shops. Der zweite Teilbereich (SO 2 – Nahversorgung) sieht einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit maximal 1.200 qm Verkaufsfläche vor. Im SO 3 – Landhandel – ist die Realisierung eines Landhandels / »Grünen Marktes« mit maximal 800 qm Verkaufsfläche möglich. Es erfolgt eine Beschränkung der zentrenrelevanten Nebensortimente in allen drei Einzelhandelsbetrieben auf bis zu 20%. Des Weiteren ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen. Um eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu gewährleisten erfolgt eine Unterteilung nach Abstandsliste 2007 (Abstandserlass). Im nördlichen Teil des Gewerbegebietes (50m Entfernung zur Wohnbebauung) sind die Abstandsklassen I-VI unzulässig, wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI ausnahmsweise zugelassen werden können. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes (50m Entfernung zur Wohnbebauung) sind die Abstandsklassen I-VII unzulässig, wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zugelassen werden können.

Herr Sterl stellt weiterhin die zentralen Inhalte und Verfahrensbezüge relevanter Konzepte und Gutachten vor. Dies sind:

- UVP-Vorprüfung
- Zentrenkonzept der Stadt Oelde (Einzelhandelskonzept),
- Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung,
- Abstimmung bzgl. Verkaufsflächen mit der IHK,
- Verkehrsgutachten,
- Lärmtechnische Untersuchung,
- Orientierende Gefährdungsabschätzung Boden,
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung.

Als Abschluss der Präsentation werden Visualisierungen der geplanten Vorhaben und Referenzfotos bereits realisierter Vorhaben gezeigt.

3. Fragen und Anregungen zum Einzelhandel im Sondergebiet

Herr Abel, Stadt Oelde, fragt nach, welche Wirkungen auf den Absatz anderer Lebensmittelmärkte durch die geplante Ansiedlung von Edeka und Aldi auf dem ehem. Molkereigelände entstehen.

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, erläutert, dass Edeka und Aldi die bestehenden Märkte schließen und der Mehrumsatz am neuen Standort ca. 5 Mio. € betragen wird. Dieser Mehrumsatz führe zu Umsatzumverteilungswirkungen auf die Wettbewerber. Durchschnittlich betrage der Umsatzumverteilungseffekt 6,7%. Eine Gefährdung anderer Wettbewerber erfolge nicht. Die geringsten Auswirkungen ergäben sich für die Märkte im zentralen Versorgungsbereich. Auch die Lebensmittelmärkte an der Tom-Rinck-Straße und der REWE am Nahversorgungsstandort Nord würden durch die

Umsatzumverteilung nicht gefährdet. Der deutlichste Umsatzumverteilungseffekt werde für den Marktkauf prognostiziert, der sich in vorrangig autokundenorientierter Lage im Auepark befindet. Bei den Prognosen der BBE Handelsberatung sei vom »Worst Case« ausgegangen worden. Zudem liege den Berechnungen eine Verkaufsfläche von 1.800 qm für den Vollsortimenter zugrunde, die inzwischen auf 1.500 qm gemindert wurde. Somit sei von geringeren Effekten auszugehen. Durch die Vorgaben zu Verkaufsflächen und Sortimenten im Bebauungsplan werde vermieden, dass die vorhandenen Strukturen im Zentrum gefährdet werden.

Ein Bürger erkundigt sich was wird mit den bisherigen Standorten von Aldi und Edeka passieren wird. Herr Abel, Stadt Oelde, geht davon aus, dass beide Standorte vermutlich nicht durch Lebensmittel-Märkte nachgenutzt würden. Der angrenzende Baumarkt habe Interesse am Gebäude des bisherigen Aldi gezeigt. Für den bisherigen Edeka-Markt seien noch keine konkreten Nachnutzungen im Gespräch.

Ein Bürger hinterfragt ob bestehende Lebensmittel-Märkte durch die Vorhaben schließen müssen. Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, führt an, dass die Berechnungen nicht ergeben hätten, dass die Mehrumsätze von Edeka und Aldi Umsatzumverteilungseffekte begründen, die bestehende Lebensmittel-Märkte gefährden. Zusätzliche attraktive Angebote belebten eher den Wettbewerb und fördern Investitionen.

Herr Abel, Stadt Oelde fragt ob Einzelhändler in der Innenstadt durch die Vorhaben betroffen sind oder zukünftig betroffen sein könnten.

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, erläutert, die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Markttypus, zur Verkaufsfläche und zu den Sortimenten stellten sicher, welche Sortimente in welcher Größenordnung verkauft werden könnten. Die gewählten Begrifflichkeiten »Lebensmittel-Vollsortimenter« und »Lebensmittel-Discounter« ließen nur solche Betriebe zu, da dieser Markttyp im Hauptsortiment Lebensmittel verkaufen müsse.

Herr Sterl, Post • Welters, weist zudem darauf hin, dass im Bebauungsplan der Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf 20% beschränkt würde. Durch die Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente werde sichergestellt, dass sowohl die geplanten Vorhaben als auch potenzielle Nachfolger keine Gefahr für Geschäfte in der Innenstadt darstellen.

Ein Bürger führt an, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Lindenstraße durch die Vorhaben erhöhe. Bereits heute sei Lindenstraße viel befahren und eine Querung der Straße mit langen Wartezeiten verbunden. Es wird gefragt ob eine Verkehrsberuhigung möglich sei.

Herr Abel, Stadt Oelde, geht davon aus, dass eine Beruhigung nicht möglich sei, weil die Lindenstraße eine wichtige Verkehrsfunktion habe, die eine Beruhigung schwierig mache. Ansätze zur Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger würden seitens der Stadt geprüft.

4. Fragen und Anregungen zum Umbau des Raiffeisengeländes:

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, stellt den aktuellen Stand des geplanten Umbaus des Raiffeisen-Geländes vor. Der Betrieb soll die bisherigen Funktionen auch in Zukunft erfüllen. Ausnahme ist das Mineralöl-Geschäft. Dieses wird nach Beckum verlagert, wodurch sich eine Entlastung am Standort Oelde ergibt. Der »Grüne Markt« soll zukünftig von Westen zugänglich sein. Die sonstigen Anlagen des Landhandels werden in den nördlichen Teil verlegt und weiterhin von der Lindenstraße erschlossen. Der Umbau des Geländes mit modernen Anlagen kann insgesamt zu einer Verbesserung der Situation der Anwohner führen.

Ein Bürger fragt wo sich zukünftig die Waage befinden wird.

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, erklärt, dass die Planung noch nicht abgeschlossen sei. Die Waage werde wahrscheinlich weiter nördlich liegen als bisher.

Es wird gefragt ob es mehr Anlieferungen geben wird.

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, führt an, dass sich die Verkehrsbelastung kaum erhöhen werde. Der Betrieb solle in seinem bestehenden Umfang weiter betrieben werden.

Ein Bürger erkundigt sich ob die Scheune im Süden des Raiffeisen-Geländes abgerissen wird.

Herr Uppenkamp, Raiffeisen Beckum, erklärt, dass die Planung noch nicht abgeschlossen sei. Ein Abriss der Scheune scheine wahrscheinlich.

5. Abschluss

Herr Abel, Stadt Oelde, bedankt sich für das Interesse und die Teilnahme. Der weitere Zeitplan sieht vor, dass der Ausschuss für Planung und Verkehr und anschließend der Rat den Beschluss zur Offenlage im April treffen können. Sofern die Beschlüsse gefasst werden, wird die Offenlage voraussichtlich im Juni/Juli 2014 erfolgen. Sie bietet den Bürgern Gelegenheit die Planungen einzusehen, sowie Anregungen und Bedenken einzureichen.

Dortmund, 09. April 2014

Protokollverfasser: Anne Jentgens, Post • Welters

Beschluss:

Die in der Bürgerversammlung geäußerten Fragen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der durchgeführten Bürgerversammlung die Fragen weitestgehend beantwortet werden konnten. Der Hinweis auf die hohe Verkehrsbelastung der Lindenstraße, der mit der Anregung verbunden wurde eine bessere Querungsmöglichkeit der Lindenstraße für Fußgänger zu schaffen, wird geprüft.

Weitere Stellungnahme:

Vertreter des Gewerbevereins Oelde haben in einem Gespräch mit der Verwaltungsspitze am 07.10.2014 im Rathaus der Stadt Oelde ihre Bedenken gegen das geplante Vorhaben geäußert. Wesentliche Punkte waren,

- dass durch die Verlagerung des einzigen Lebensmittelanbieters in der Fußgängerzone an den nordöstlichen Rand der Innenstadt ein wichtiger Frequenzbringer verloren geht,
- dass es im Rahmen der zulässigen Randsortimente zu Sortimentsüberschneidungen mit den Angeboten in der Innenstadt kommen wird
- und dass mit dem Projekt keine positiven Effekte für die Innenstadt verbunden sind.

Beschluss:

Die Bedenken des Gewerbevereins werden zur Kenntnis genommen.

Nach Auskunft des Betreibers des Lebensmittelmarktes in der Innenstadt wird dieser Standort unabhängig von einem Neubau eines Lebensmittelmarktes am nordöstlichen Rand der Innenstadt in absehbarer Zeit aufgegeben, da dieser nicht mehr kostendeckend betrieben werden kann. Daher sollte auch mit Unterstützung des Leerstandsmanagements eine adäquate Nachnutzung für den Standort in der Fußgängerzone entwickelt werden.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stellen sicher, welche Sortimente in welcher Größenordnung verkauft werden können. Die gewählten Begrifflichkeiten »Lebensmittel-Vollsortimenter« und »Lebensmittel-Discounter« lassen nur solche Betriebe zu, die im Hauptsortiment Lebensmittel verkaufen. Der Anteil zentrenrelevanter Sortimente wird auf 20% beschränkt. Durch die Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente wird sichergestellt, dass sowohl die geplanten Vorhaben als auch potenzielle Nachfolger keine Gefahr für Geschäfte in der Innenstadt darstellen. Dieser Auffassung hat sich zwischenzeitlich auch der Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V. angeschlossen. Dieser hat mit Schreiben vom 07.04.2014 mitgeteilt, dass die ursprünglich mit Schreiben vom 24.03.2014 abgegebene Stellungnahme revidiert und eine Begrenzung des Randsortiments auf 20% als ausreichend erachtet.

Im Zentrenkonzept der Stadt Oelde wird im Kapitel 4.1.3 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadtzentrum - Entwicklungsziele und -empfehlungen für den zentralen Versorgungsbereich

Innenstadtzentrum“ zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs auch folgende Empfehlung gegeben:

...3. Erweiterung und Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben aller Art und Größe im Rahmen der Ansiedlungsleitsätze I und II (...) auf der Potenzialfläche Raiffeisen die Sortimentsbereiche Nahrungs- und Genussmittel sowie ergänzend Musikalien und Lampen/ Leuchten. Insofern wird die Auffassung, dass mit dem Projekt keine positiven Effekte für die Innenstadt verbunden sind, nicht geteilt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Bedenken des Gewerbevereins verständlich sind, aber durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen die möglichen negativen Auswirkungen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

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
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
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.	07.04.2014

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 nts, 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. Hier ist gemäß RLS-90 der Störfaktor K für Lichtsignal gesteuerte Knotenpunkte in der Berechnung mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf die Immissionssorte darzulegen.</p>	Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen einer Kreuzungslösung mit LSA ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
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 der 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>	Sofern eine Kreisverkehrslösung gewählt wird, werden die Vorschläge zur Ausgestaltung des Kreisverkehrs geprüft.	Die Stellungnahme wird geprüft.

	<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>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 (> 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 weiteren</p>	Der städtebauliche Vertrag wird in enger Abstimmung mit dem Fachdienst erarbeitet und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Planverfahren daher Änderungen im Bebauungs-plan 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.		
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 Bebauungs-planes 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 Planungsverfahren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
D	Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
11	Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>»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 zu-nächst 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 Kreis-verkehr 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>		
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 18.08.2013 und am 12.09.2013 gemeinsam</p>	<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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>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 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 Kreisverkehrsausfahrt quert der Fuß- und Rad-</p>	<p>Die ungesicherte Zufahrt zum</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

	verkehr 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 Kreisverkehrs-ausfahrt kreuzen muss.	Busbahnhof existiert bereits heute in gleicher Form. An der angesprochenen Stelle ist nur die Einfahrt von Bussen zugelassen (Einrichtungsverkehr). Die Unfallsituation ist unauffällig.	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 weiter 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 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. 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	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<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 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 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.</p> <p>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</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	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.		
E 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 Sticheitung in der Zuführungstraße 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.
F Regionalverkehr Münsterland GmbH; Eingang 25.03.2014			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
26	Seitens der RVM bestehen zum o. g. Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen. 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.	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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
G Kreis Warendorf; Eingang 25.03.2014			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
27	Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
28	Untere Bodenschutzbehörde: Als Untere Bodenschutzbehörde bin ich für die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im	Das in Rede stehende Gutachten wurde dem Kreis Warendorf am 25.02.2014 mit den Planunterlagen über-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>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 beigefügt. 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>mittelt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich der weiteren bodenschutzrechtlichen Untersuchungen.</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 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>	<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>
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 Fachmarktzentrum 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 ab-</p>	<p>Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren näher behandelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>schließende 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"> - Im Gutachten wurden keine Aussagen zur Vorbelastung an den Immissionsorten durch andere Betriebe gemacht. - Es fehlen Aussagen und entsprechende Berücksichtigung von evtl. vorhandenen Getreidetrocknungsanlagen auf dem Gelände des Landhandels. - 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-Plan herausgenommen werden und ebenfalls abschließend im Baugenehmigungsverfahren behandelt werden. 		
32	<p>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.</p>	Ein Gutachten zum Artenschutz wird angefertigt und bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
33	<p>Bauamt: Im Bebauungsplan fehlen die klaren Untergliederungen der einzelnen SO – Gebiete.</p>	Die Untergliederungen der SO-Gebiete werden stärker hervorgehoben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
H	Energieversorgung Oelde; Eingang 28.03.2014		
34	<p>Im Plangebiet sind Strom- und Gasversorgungsleitungen verlegt, die zur Versorgung der aufstehenden Gebäude dienen. Sobald die Gebäude abgerissen werden, bitten wir Sie, die Strom- und</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Gasanschlüsse frühzeitig zu kündigen, damit diese stillgelegt werden können.		
35	Die Energieversorgung Oelde GmbH betreibt an der südlichen Grenze außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück Flur 7, Flurstück 688 und 689 eine Trafostation. Im Zuge der weiteren Planung würden wir diese gerne diese erneuern. Dazu bitten wir Sie, eine Fläche innerhalb des Plangebietes auszuweisen, wo eine neue Trafostation errichtet werden kann. Im Gegenzug würde die Energieversorgung Oelde GmbH die o. g. Flurstücke an den Vorhabenträger veräußern (...).		Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Plangebiet wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger um die beiden Flurstücke erweitert.
36	Um die Versorgung planen zu können, bitten wir um frühzeitige Bekanntgabe der zu erwartenden Leistungen, damit ein Versorgungskonzept erarbeitet werden kann.		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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 Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

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, 688, 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.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**11. Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung
Vorlage: B 2014/610/2966/1**

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat 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), 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.

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
Westnetz GmbH	03.04.2014
Landesbetrieb Straßenbau NRW	10.04.2014

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.

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 04.04.2014

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregung:

Um das dem Bebauungsplan nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren von der Verpflichtung der Prüfung zum Vorkommen besonders geschützter Arten des Bundesnaturschutzgesetzes freizustellen, sind aus formalen Gründen in der Begründung Aussagen zum europäischen Artenschutz zu ergänzen.

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung ist gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 in den Muster-Protokollen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu dokumentieren.

Hinweis:

Den Ausführungen zur Eingriffsregelung, dass ein Ausgleichsbedarf aufgrund des bereits weitgehend versiegelten Bereichs des Plangebiets nicht besteht, stimme ich zu.

Untere Bodenschutzbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Protokoll einer Artenschutzprüfung wird der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 beigelegt. Ergebnis der Vorprüfung (Stufe 1) ist es, dass bei Umsetzung des Plans keine Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang-IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst werden.

Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.04.2014

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Planbereich, Flurstück 195, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die im beigelegten Lageplan rot markiert sind.

Der Ausweisung der Wegefläche, Flurstück 195, als Öffentliche Grünfläche kann nur zugestimmt werden, wenn die vorhandenen Telekommunikationslinien dinglich gesichert werden.

Ich bitte Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, gemäß der anliegenden Eintragungsbewilligung zu bewirken.

Nach erfolgtem Eintrag bitte ich um Zusendung einer Kopie des Grundbuchauszuges bzw. der Grundbuchauszüge.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie dem der Stellungnahme beigelegtem Lageplan zu entnehmen ist, verlaufen die Telekommunikationslinien der Telekom außerhalb des Plangebietes. Daher ist die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche im Bebauungsplan nicht möglich bzw. die Eintragung einer Grunddienstbarkeit nicht erforderlich.

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 Hauptausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

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.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

12. Verschiedenes**12.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Mitteilungen erfolgen nicht.

12.2. Anfragen an die Verwaltung

Anfragen erfolgen nicht.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Heike Beckstedde
Schriftführerin