



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 04.09.2014**

Sitzungsbeginn : **17:40 Uhr**

Sitzungsende : **20:30 Uhr**

#### Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

#### Teilnehmer

Herr Norbert Austrup

Herr André Drinkuth

Herr Daniel Hagemeier

Herr Peter Hellweg

Herr Thomas Hillenhaus

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Holger Kummer

Herr Ludger Lücke

Herr Ralf Niebusch

Herr Thomas Populoh

Herr Alexander Ringbeck

Herr Peter Sonneborn

Frau Manuela Steuer

Herr Philipp Töpsch

Herr Siegfried Uthmann

Herr Florian Westerwalbesloh

Herr Martin Wilke

Vertreter für Herrn Meyering

Vertreter für Herrn Pötter

**Verwaltung**

Herr Matthias Abel  
Herr Reinhold Becker  
Frau Bettina Jathe  
Herr Karl-Friedrich Knop  
Herr Andreas Langer  
Herr Hans-Peter Mülders  
Peter Pilatzki  
Herr Peter Rauch  
Herr Norbert Tigges

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Gäste**

Herr Roland Hahn

Tageszeitung "Die Glocke"

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Hubert Meyering  
Herr Werner Pötter  
Herr Markus Westbrock

wird vertreten durch Herrn Sonneborn  
wird vertreten durch Herrn Westerwalbesloh

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2014/610/3032	5
2. Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger Vorlage: B 2014/610/3034	5
3. Befangenheitserklärungen	5
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.04.2014	6
5. Vorstellung des Fachbereiches 4: Planen, Bauen, Umwelt Vorlage: M 2014/610/3033	6 – 7
6. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland, Sachlicher Teilplan "Energie" - Mitwirkung am Erarbeitungsverfahren - Beteiligung der in Ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 13 LPIG i.V.m. § 10 Abs. 1 ROG Vorlage: M 2014/610/3035	7 – 9
7. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens B) Öffentliche Auslegung Vorlage: B 2014/610/3036	9 – 13
8. 13. 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 2014/610/2973	13 – 18
9. Bebauungsplan Nr. 109 "AUREA - Fläche Günnewig" 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 2014/610/2974	18 – 27
10. Überprüfung des Ortsrechts - Vorgartensatzung Vorlage: B 2014/610/3037	27 – 28
11. Parkraumbewirtschaftung; Antrag des Gewerbevereines Oelde vom 08.04.2014 Vorlage: B 2014/320/2988	29 – 30

12.	Mitteilungen der Verwaltung	30 – 31
12.1.	Verschiedenes	31
12.2.	Anfragen an die Verwaltung	31

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Ausschussvorsitzenden, den Technischen Beigeordneten, die Verwaltungsmitarbeiter/innen und die anwesenden Bürger und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern, dass sie die Aufgaben des Ausschusses für Planung und Verkehr übernehmen. Insbesondere bedankt er sich bei dem Vorsitzenden Herrn Kobrink für die Übernahme des Vorsitzes des Ausschusses für Planung und Verkehr und übergibt das Wort an den Ausschussvorsitzenden.

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die Ausschussmitglieder, den Bürgermeister, den Technischen Beigeordneten, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ und die anwesenden Bürger.

Er stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass das Gremium beschlussfähig ist.

Herr Westerwalbesloh merkt an, dass die Einwohnerfragestunde auf der Tagesordnung fehle und regt an diese in Zukunft mit auf die Tagesordnung zu nehmen.

Weitere Anregungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2014/610/3032**

Herr Kobrink erklärt, dass gem. § 52 GO (Gemeindeordnung) und der Geschäftsordnung des Rates bzw. seiner Ausschüsse über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen seien. Hierfür seien Schriftführer/Schriftführerinnen vom Rat bzw. den Ausschüssen zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Stefanie Schröder zur Schriftführerin und Frau Petra Dieckmann zur stellvertretenden Schriftführerin zu bestellen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr bestellt **einstimmig** Frau Stefanie Schröder zur Schriftführerin und Frau Petra Dieckmann zur stellvertretenden Schriftführerin.

### **2. Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger Vorlage: B 2014/610/3034**

Der Vorsitzende Herr Kobrink führt Thomas Hillenhaus, Philipp Töpsch, Siegfried Uthmann, Manuela Steuer, Ludger Lücke und Alexander Ringbeck als sachkundige/n Bürger/innen ein und verpflichtet sie zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgabe mit folgender Verpflichtungsformel

*„Ich verpflichte mich, dass ich die Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflicht zum Wohl der Gemeinde erfüllen werde“.*

### **3. Befangenheitserklärungen**

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

#### **4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.04.2014**

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig bei 3 Enthaltungen** die Niederschrift über die Sitzung vom 09.04.2014.

#### **5. Vorstellung des Fachbereiches 4: Planen, Bauen, Umwelt Vorlage: M 2014/610/3033**

Herr Abel erläutert, dass sich der Fachbereich 4 – Planen, Bauen, Umwelt unter seiner Leitung in folgende 6 Fachdienste gliedere:

- Fachdienst 600: Bauverwaltung – Fachdienstleitung: Frau Bettina Jathe
- Fachdienst 610: Planung und Stadtentwicklung – Fachdienstleitung: Herr Peter Rauch
- Fachdienst 631: Bauordnung – Fachdienstleitung: Herr Wolfgang Kinzel
- Fachdienst 661: Tiefbau und Umwelt – Fachdienstleitung: Herr Peter Mülders
- Fachdienst 662: Baubetriebshof, Sportstätten, Friedhöfe und Grünplanung – Fachdienstleitung: Herr Reinold Becker
- Fachdienst 012: Zentrale Gebäudewirtschaft – Fachdienstleitung: Herr Andreas Langer

Die einzelnen Fachdienstleiter/innen stellen die Aufgabengebiete ihrer Fachdienste und einige umgesetzte und geplante Projekte vor. Die umfangreichen Aufgabenbereiche, eine Einführung in das Thema Bauleitplanung mit weiteren Erläuterungen zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sowie zum Verfahrensablauf der Bauleitplanverfahren sind als Anlage zur Niederschrift beigelegt.

Neben den Aufgabengebieten und Projekten werden folgende weitere Informationen gegeben.

Herr Rauch weist darauf hin, dass die Koordination der baulich-räumlichen und strukturellen Entwicklung der Kommune eine Hauptaufgabe des Ausschuss sei. Ein wesentliches Planungswerkzeug hierfür sei die Bauleitplanung mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und von Bebauungsplänen.

Weiter teilt Herr Rauch mit, dass derzeit die Dorfentwicklungskonzepte für Sünninghausen, Lette und Stromberg erstellt werden und diese in einer der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr präsentiert werden sollen.

#### Neubau Feuer- und Rettungswache

Herr Langer erklärt, dass der erste Teil des Vergabeverfahrens abgeschlossen sei und dass 30 Bewerber die Unterlagen angefordert haben. Es liegen 11 Angebote vor, die bis Ende Oktober geprüft werden. 3 – 5 Bewerber werden dann ausgesucht und starten in die zweite Phase des Vergabeverfahrens.

#### Gesamtschule Oelde

Herr Langer teilt mit, dass für die Gesamtschule die sogenannte Variante 1 A mit einem Aufwand von 4,8 Mio. € vom Rat der Stadt Oelde beschlossen worden sei. Die Sanierung der Klassenräume der Theodor-Heuss-Schule sei abgeschlossen, sodass die Hauptschule die Räumlichkeiten des 2. Obergeschosses und die Gesamtschule die Räumlichkeiten im Erd- und 1. Obergeschoss nutzen könne. Der Altbau müsse noch saniert werden. Bei dem Gebäude der Realschule müsse die Fassade saniert und der Anbau für die Naturwissenschaften in Angriff genommen werden. Der Umzug der Hauptschulklassen sei für das Jahr 2015 vorgesehen.

Herr Kobrink erkundigt sich, wann mit dem Neubau für die Naturwissenschaften begonnen werde.

Herr Langer antwortet, dass die Haushaltsmittel für die Sanierung und für den Neubau der Naturwissenschaften im Haushaltsplan 2015 eingestellt seien.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

### **6. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland, Sachlicher Teilplan "Energie" - Mitwirkung am Erarbeitungsverfahren - Beteiligung der in Ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 13 LPIG i.V.m. § 10 Abs. 1 ROG Vorlage: M 2014/610/3035**

Herr Abel teilt mit, dass im Regionalplan die Ziele der Raum- und Landesplanung dargestellt werden. Der Regionalplan diene der Abstimmung für Siedlungsbereiche und werde von der Bezirksregierung aufgestellt.

Weiter teilt er mit, dass mit Schreiben vom 07. August 2014 die Bezirksregierung Münster mitgeteilt habe, dass der für das Münsterland geltende Regionalplan, der am 27. Juni 2014 bekannt gemacht worden sei, um einen Sachlichen Teilplan „Energie“ ergänzt werde und die Beteiligung der öffentlichen Stellen zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland, Sachlicher Teilplan „Energie“, bis zum 19. Dezember 2014 durchgeführt werde.

Hintergrund sei, dass der Regionalrat am 04.07.2011 beschlossen habe, das Kapitel VI.1 - Energie aus dem laufenden Erarbeitungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland herauszunehmen. Zugleich habe er die Regionalplanungsbehörde Münster mit der Erstellung eines Sachlichen Teilplans „Energie“ beauftragt. Maßgebend für die Entscheidung seien zum einen die Ereignisse um das Atomreaktorunglück in Fukushima (Japan) und die damit im Zusammenhang stehende Entscheidung der Bundesregierung, die Energiegewinnung zukünftig ohne die Nutzung der Atomenergie weiterzuführen und verstärkt auf regenerative Energiegewinnung setzen zu wollen.

In seiner Sitzung am 30. Juni 2014 habe der Regionalrat Münster die Regionalplanungsbehörde beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs mit Planbegründung und des Umweltberichts das Erarbeitungsverfahren für den Sachlichen Teilplan „Energie“ des Regionalplans Münsterland einzuleiten und durchzuführen. Gemäß § 10 Raumordnungsgesetz (ROG) seien die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen am Erarbeitungsverfahren zu beteiligen. Hierbei bestehe die Möglichkeit zum Planentwurf, seiner Begründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolge in der Zeit vom 18. August 2014 bis einschließlich 19. Dezember 2014. Die vollständigen Unterlagen seien unter folgenden link abrufbar:

[http://www.bezreg-muenster.de/startseite/Dez\\_32\\_Regionalplan-012/Teilplan\\_Energie/index.html](http://www.bezreg-muenster.de/startseite/Dez_32_Regionalplan-012/Teilplan_Energie/index.html)

Eingeflossen in den Entwurf des Sachlichen Teilplans „Energie“ seien die im Zuge der beschlossenen Energiewende angekündigten bzw. umgesetzten Novellierungen verschiedener Gesetze und Erlasse auf Bundes- und Länderebene. Auf dieser Basis sollen auch die Instrumente der Raumordnung genutzt werden, um den Prozess der Energiewende zu unterstützen.

Die räumliche Steuerung besonders bedeutsamer und raumrelevanter erneuerbarer Energien - im Münsterland seien dies die Windenergie, die Nutzung der Biomasse durch Biogasanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen - finde vor allem auf der regionalen Ebene statt. Daher werden in diesem Sachlichen Teilplan „Energie“ Strategien entwickelt, um die erforderlichen Flächenansprüche mit den konkurrierenden Belangen, z.B. der Siedlungsentwicklung, der Landwirtschaft, der verträglichen Entwicklung der Kultur- und Naturlandschaft und des Natur- und Artenschutzes, in Einklang zu bringen.

Inhaltlich werden im Sachlichen Teilplan „Energie“ im textlichen Teil im Wesentlichen die Themenfelder

- Erneuerbare Energien
- Kraftwerksstandorte
- Leitungsbänder
- Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten (Fracking)

behandelt. Nachfolgend seien die wesentlichen Inhalte kurz zusammengefasst.

## **Erneuerbare Energien**

Im Abschnitt 1 - Erneuerbare Energien – werden Aussagen zu den Themenfeldern Anlagen zur Nutzung der Windenergie, Anlagen zur Nutzung der Biomasse, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und Bereiche für den Verbund erneuerbarer Energien (Energieparks) getroffen.

Zur Nutzung der **Windenergie** werden im Planentwurf Windenergiebereiche zeichnerisch dargestellt. In den Windenergiebereichen haben Windkraftanlagen Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben, wenn diese mit dem Bau und Betrieb von Windkraftanlagen nicht vereinbar seien. Der zeichnerischen Darstellung der Windenergiebereiche liege eine flächendeckende Untersuchung des Plangebiets unter Anwendung eines einheitlichen Kriterienkonzeptes zugrunde. Im Ergebnis werden auf dem Gebiet der Stadt Oelde fünf Bereiche dargestellt. Hiervon liegen vier Bereiche (Oelde 1, 3, 4 und 5) in den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen für Windenergieanlagen. Der Bereich Oelde 2 liege zwischen dem Oelder Stadtgebiet und dem Ortsteil Lette nördlich des Gewerbegebietes Am Landhagen (siehe Anlagen). Die Darstellung der Bereiche im Regionalplan sei nicht abschließend. Sollte eine Kommune aufgrund eigener Erkenntnisse weitere Bereiche identifizieren, seien unter bestimmten im Regionalplan aufgeführten Maßgaben auch Konzentrationszonen an anderer Stelle darstellbar.

Zur Nutzung der **Biomasse** seien auf dem Gebiet der Stadt Oelde keine regionalplanerisch relevanten Standorte vorgesehen. Neben den weiterhin privilegierten Anlagen im Außenbereich dürfen Biomasseanlagen innerhalb der im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen errichtet werden (Ziel 6). Daneben können unter bestimmten Voraussetzungen auch Sondergebiete für Biogasanlagen dargestellt werden. Für alle gelte, dass die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich gehalten werde und durch Auswahl entsprechender Standorte auf eine größtmögliche Ausnutzung der mit dieser Energieerzeugung verbundenen Wärmepotenziale hingewirkt werden soll.

Zur Nutzung der **Solarenergie** wird ausgeführt, dass diese Anlagen vornehmlich auf bereits bebauten Flächen (wie z.B. Dachflächen) errichtet werden sollen, um den Freiraum weitestgehend zu schonen. Im Außenbereich sollten Solarenergieanlagen lediglich auf Halden oder Deponien, auf Flächen zur Wiedernutzung von Brachflächen oder Konversionsflächen und Standorten entlang von Bundesfernstraßen und Hauptschienenwegen errichtet werden. Diese seien erst ab einer Flächengröße von mehr als 10 ha im Regionalplan darzustellen.

Bereiche für den Verbund erneuerbarer Energien (Energieparks) seien im vorliegenden Entwurf auf dem Gebiet der Stadt Oelde bzw. im näheren Umfeld nicht vorgesehen.

## **Kraftwerksstandorte**

Auf dem Gebiet der Stadt Oelde bzw. im näheren Umfeld bestehen keine Kraftwerksstandorte und es seien auch keine geplant.

### **Leitungsbänder (Hochspannungstrassen, Pipelines etc.)**

Zusätzliche Leitungsbänder werden im Regionalplan nicht dargestellt.

### **Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten („Fracking“)**

Zur Gewinnung von Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten („Fracking“) werde als Ziel 12 folgendes festgehalten: *„Der Schutz lebenswichtiger Ressourcen wie insbesondere Wasser genießt strikten Vorrang vor Vorhaben der Energiegewinnung, die diese Ressourcen gefährden oder deren Risiken für diese Ressourcen nicht sicher abschätzbar sind. Eine Gefährdung dieser Ressourcen würde zu unverhältnismäßigen Risiken für die Nutzungen und Funktionen des Raumes führen. Da bei der Erkundung und Gewinnung unkonventioneller Gasvorkommen diese Risiken nicht sicher ausgeschlossen werden können, ist diese Form der Energiegewinnung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar.“*

Herr Abel erklärt, dass in Oelde die geographischen Voraussetzungen für Fracking nicht günstig seien, dass keine Bohrungen vorgesehen seien und dass die Stadt Oelde Fracking weiterhin ablehne werde.

Neben dem Textteil und dem Planentwurf gehöre zu den ausliegenden Unterlagen ein Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung. Er beschreibe und bewerte die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Planentwurfs auf die Umwelt habe. Weitere Einzelheiten zu allen Themen können den auf der Internetseite der Bezirksregierung Münster bereitgestellten Unterlagen entnommen werden (siehe oben angegebenen link). Hier befinden sich auch alle Plankarten für das Münsterland.

Das weitere Verfahren werde wie folgt ablaufen: Nach der Durchführung des Beteiligungsverfahrens (Ende der Beteiligungsfrist: 19.12.2014) werden die eingegangenen Bedenken und Anregungen durch die Regionalplanungsbehörde für den anstehenden Meinungsausgleich ausgewertet. Danach finden die Erörterungstermine mit den betroffenen Beteiligten zur Herbeiführung eines Meinungsausgleichs statt. Nach der Auswertung der Erörterungen, einer ggf. Nacherörterung und erneuten Auslegung (u. a. mit Blick auf den Ausgang des noch laufenden Erarbeitungsverfahrens zum neuen LEP NRW) werden die Unterlagen dem Regionalrat für den Aufstellungsbeschluss vorgelegt.

### **Zwischenfazit:**

Nach der ersten kurzen Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen werden die Belange der Stadt Oelde ausreichend berücksichtigt. Da jedoch die Unterlagen erst seit einigen Tagen vorliegen und für eine endgültige Einschätzung eine gründliche Durchsicht erfordern, werde eine abschließende Stellungnahme für die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und die darauffolgende Ratssitzung vorbereitet.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

7. **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde**
  - A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens
  - B) Öffentliche Auslegung

**Vorlage: B 2014/610/3036**

Herr Rauch teilt mit, dass das Architekturbüro Eckhard Hilker mit Schreiben vom 07.08.2014 namens der Firma H. Haferkemper, stellvertretend für die Eigentümer der betroffenen Grundstücke Flur 3, Flurstücke 77, 1076 tlw., 824 tlw., 60 tlw., 59 tlw. und 58 tlw. einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt habe.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die rückwärtigen unbebauten Grundstücksflächen nördlich der „Ferdinand-Krüger-Straße“ und östlich der Warendorfer Straße mit Wohnbebauung überplant werden und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. Geplant seien die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit max. 8 Wohneinheiten und die Errichtung von ca. 8 Einfamilienwohnhäusern. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspreche damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuerschließung am Siedlungsrand eingeräumt werde, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Bebauungspläne werden nach einem im Baugesetzbuch (BauGB) geregelten Verfahren aufgestellt, mit dem sichergestellt werden soll, dass bei der Planung alle Belange und Probleme sorgfältig erfasst und gerecht abgewogen werden. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes schreibt das BauGB im Regelfall zwei Beteiligungen vor. In der ersten, sog. „frühzeitigen“ Beteiligung werden die Träger Öffentlicher Belange und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke, Planalternativen und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die zweite Stufe der Beteiligung ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Sie dauert mindestens einen Monat. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange und Bürger wiederum die Möglichkeit, Stellungnahmen zu dem ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben, über die abschließend der Rat der Stadt entscheide.

Für Bebauungspläne die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, sei es möglich, einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Im dem beschleunigten Verfahren verkürze sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs.

Bei der Aufstellung des o.g. Bauleitverfahrens soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches ohne die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens durchgeführt werden. Um eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, soll ergänzend hierzu eine Bürgerversammlung durchgeführt werden und die aktuelle Planung den Anwohnern vorgestellt werden.

Herr Westerwalbesloh merkt an, dass die Häuser, die im Entwurf im Hintergrund zu sehen seien, eine andere Höhe, als die geplante Wohnbebauung hätte und dies vereinheitlicht werden sollte.

Herr Rauch teilt mit, dass nicht erkennbar sei, dass es sich dort um Häuser handle und die Verwaltung dies prüfen werde.

Frau Köß teilt mit, dass die Gebäudehöhe nochmals geprüft werden sollte und dass die Gestaltung ebenfalls überprüft werden sollte. Sie merkt an, dass die Verwaltung in der Regel eine 1 ½ geschossige Bauweise erlaube und erkundigt sich aufgrund der dortigen geplanten Bauweise, ob eine gewisse Flexibilität bei der Bauweise bestehe.

Herr Rauch erklärt, dass bei dem Bebauungsplan „Westlich Zur Polterkuhle“ auch Stadtvillen und somit eine geänderte Bauweise zugelassen worden sei. Aus städtebaulichen Gründen sei diese Bauweise auch an der Ferdinand-Krüger-Straße akzeptabel und verträglich.

Frau Steuer erkundigt sich, nach dem Ausbauzustand der Ferdinand-Krüger-Straße, und wo genau die Erschließung beginne. Sie verdeutlicht, dass die Erschließung Sache des Vorhabenträgers sei.

Herr Rauch antwortet, dass die Erschließung über die Ferdinand-Krüger-Straße an das öffentliche Straßennetz erfolge. Die Entwässerung sei jedoch westlich in Richtung Warendorfer Straße geplant.

Herr Abel ergänzt, dass die Ferdinand-Krüger-Straße nach Durchführung der Baumaßnahmen vom Vorhabenträger endgültig hergestellt werde.

Herr Austrup stellt fest, dass es sich um eine private Straße handle und dass durch die Müllfahrzeuge, die vorwärts in die Straße rein fahren und ohne zu wenden rückwärts aus der Straße fahren ein enormes Gefahrenpotenzial bestehe. Weiter erkundigt er sich, ob unter der privaten Straße ein öffentliches Kanalnetz liege und ob bei einer privaten Straße die Eigentümer selbst für die Straße und den Kanal verantwortlich seien.

Herr Rauch antwortet, dass die Details in dem Städtebaulichen Vertrag geregelt werden und dass die Eigentümergemeinschaft bis zum Übergang in das öffentlichen Netz für die Straße und Kanäle verantwortlich seien.

Herr Austrup schlägt vor, das Problem mit der Müllabfuhr durch einen Müllsammelpunkt zu beseitigen.

Herr Rauch teilt mit, dass das Planungsbüro in Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen eine Lösung erarbeitet habe. Im Zuge der Beteiligung der Fachbehörden im Planverfahren können diese – ebenso wie die Öffentlichkeit – Bedenken und Anregungen zu den gefundenen Lösungsmöglichkeiten vorbringen, so dass diese Punkte dann weiter thematisiert und bei Bedarf berücksichtigt werden.

Herr Hillenhaus stellt fest, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz vorgesehen sei und dass durch Besucher oder die Anwohner deutlich mehr Pkw dazu kommen würden, die am Seitenrand parken werden. Er erkundigt sich, ob die Rettungsfahrzeuge dann noch durch die Straße kommen würden.

Herr Rauch verdeutlicht, dass die Straße mit einer Breite von 6 m dimensioniert sei und es zu keinen Problemen kommen dürfte. Die Ferdinand-Krüger-Straße habe eine ähnliche Breite und dort sei es seiner Kenntnis nach auch noch zu keinen Problemen durch die parkenden Autos gekommen. Zudem sollen die Garagen weiter zurückgebaut werden, sodass vor den Garagen ein zweiter Stellplatz geschaffen werde.

Weiter fragt Herr Hillenhaus, ob die Grundstücke aufgrund ihrer kleinen Größe gut vermarktet werden können.

Herr Rauch antwortet, dass die Stadt davon ausgehe, dass der Vorhabenträger die Grundstücke gut vermarkten könne.

Herr Niebusch erkundigt sich, ab welcher Größenordnung ein zweiter Rettungsweg erforderlich sei und ob es dafür Vorschriften gebe.

Herr Rauch erklärt, dass eine zweite Zufahrt nicht erforderlich sei, eine Wendemöglichkeit aber vorhanden sein müsse.

Herr Niebusch beschreibt, dass der Aspekt mit den Müllentsorgungsfahrzeugen schwierig sei. Er schlägt vor, über eine Müllsammelstelle nachzudenken und bittet um Überprüfung, ob die Fahrzeuge in die Straße einfahren und dort wenden können.

Herr Rauch antwortet, dass der Aspekt mit den Müllentsorgungsfahrzeugen mit dem Planungsbüro geklärt werde.

Herr Niebusch erkundigt sich nochmals ab welche Größenordnung eine zweite Zufahrt für Rettungskräfte erforderlich sei, da in der Paul-Keller-Straße auch eine Zufahrt speziell für Rettungskräfte bestehe.

Herr Rauch verdeutlicht, dass dort wesentlich mehr Wohneinheiten bestehen und daher eine Notzufahrt für die Rettungskräfte geschaffen worden sei.

Herr Sonneborn stellt fest, dass die Zufahrtsstraße in privater Hand liege und dass es im nördlichen Bereich noch freie Grundstücke gebe. Seiner Meinung nach sollte der Vorhabenträger eine Baulast für die Erschließung dieser Grundstücke eintragen.

Herr Abel erklärt, dass die Straße im Teileigentum des Vorhabenträgers bleibe und dass im Nachgang mit den betroffenen Anliegern eine Vereinbarung getroffen werden könne, sodass diese sich auch zu einem späteren Zeitpunkt gegen einen Obolus an die Straße anschließen können.

Herr Sonneborn stellt klar, dass die Baulast unabhängig von dem Obolus sei. Seiner Meinung nach müsse eine gesicherte Möglichkeit bestehen. Die Anlieger sollen ein verankertes Recht erhalten, um zu einem späteren Zeitpunkt noch die Möglichkeit der Erschließung der Grundstücke zu erhalten.

Herr Abel verdeutlicht, dass es sich die Verträge noch in der Entwurfsphase befinden und dies geprüft werde.

### **Beschluss:**

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

#### **A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 07.08.2014 (siehe Anlage 1) zu und beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde.**

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,5 ha.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der „Ferdinand-Krüger-Straße“ und östlich der „Warendorfer Straße“ und erfasst folgende Flurstücke:

Flur 3	Flurstücke 77, 1076 tlw., 824 tlw., 60 tlw., 59 tlw. und 58 tlw.
--------	--

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

#### **B) Öffentliche Auslegung**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung soll als zusätzliche Information für die Anwohner und interessierten Bürger eine Bürgerversammlung stattfinden.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsübliche bekannt zu machen.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

## **8. 13. 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 2014/610/2973**

Herr Abel teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 24. Juni 2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), beschlossen hat, das Verfahren zur 13. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Der Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche vor. Eine Wohnnutzung, ggf. auch in Verbindung mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle müsse dort verhindert werden. Bei einer Wohnnutzung müsste ein gewisser Immissionsabstand eingehalten werden und dadurch wären die gegenüberliegenden gewerblichen Flächen nur eingeschränkt nutzbar. Durch diese Änderung soll der Bereich der ehemaligen Hofstelle Günnewig, der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sei, als „Gewerbliche Baufläche“ ohne Wohnmöglichkeit dargestellt werden. Damit soll eine geordnete Folgenutzung dieses Geländes unter Berücksichtigung des südlich liegenden Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „AUREA“ gewährleistet werden.

Ergänzend hierzu habe der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 24. Juni 2009 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt. Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung und Umweltbericht – lag gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) zur Einsichtnahme bereit. In diesem Zeitraum wurde am 15. Januar 2014 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12. Dezember 2013 bis zum 14. Januar 2014 beteiligt worden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

### **A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. Januar 2014 bis zum 16. Januar. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Darüber hinaus hat am 15. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde am Mittwoch, den 15. Januar 2014 um 18:00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gast:

Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann / Schrooten, Rheda-Wiedenbrück

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Leitung FD Planung und Stadtentwicklung

Frau Altebäumer, FD Planung und Stadtentwicklung

**keine Bürger**

Herr Rauch stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Peter Rauch  
Leitung FD Planung und  
Stadtentwicklung

Ingrid Altebäumer  
Schriftführerin

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 14. Januar 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 Bezirksregierung Münster vom 07.01.2014**

Es wird angemerkt, dass die Planung wie in der Begründung (Vorentwurf vom November 2013) unter der Nr. 3 Immissionsschutz angegeben, nach Lärmemissionskontingenten, die durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass 2007 ergänzt wird, klassifiziert wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung und im Bebauungsplan selbst nicht auf den § 50 BImSchG und den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit - KAS-18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG eingegangen wird.

Somit werde davon ausgegangen, dass es nicht beabsichtigt ist in dem Plangebiet Betriebsbereiche (§ 3(5a) BImSchG) - bzw. Anlagen in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die somit unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen - anzusiedeln.

Deshalb wird angeregt den nachfolgend formulierten Vorschlag als textliche Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen (§ 3(5a) BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen, ist nicht zulässig. (§ 1(5) und (9) i.V.m. § 8(2) BauNVO)

#### **Beschluss:**

Die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe in relevantem Umfang verwendet werden oder vorkommen etc. Der angesprochene Leitfaden „KAS 18“ dient als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung. Ein Hinweis auf den Leitfaden wird in der Begründung ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Die Anregung zum Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne der Störfallverordnung wird zu Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

#### **Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 07.01.2014**

Es wird auf das bestehende Denkmal eines Wegekreuzes aus Holz in der Einfahrt der Hofstelle Günnewig hingewiesen. Geplant sei die Ansiedlung einer kleingewerblichen Nutzung auf der ehemaligen Hofstelle. Die Ausweisung des max. Baufelds durch die neuen Baugrenzen lasse erkennen, dass die gewerbliche Nutzung nicht im Bestand geplant ist. Sollte es hier zu einer Neubebauung kommen, wird darauf hingewiesen, dass das Holzkreuz aus dem 19. Jahrhundert durch den Verlust der Bestandsgebäude seinen Ortsbezug verlieren würde. Es sollte darum mit dem Referat 12, praktische Denkmalpflege geklärt werden, ob das Wegekreuz unter noch zu formulierenden Gestaltungsvoraussetzungen am Standort verbleiben kann oder umgesetzt werden sollte. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist das Denkmal nachrichtlich im Plan darzustellen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zu Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

#### **Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 19.12.2013**

Die o. g. Planung betreffe die Hofstelle Günnewig, die in Karten des frühen 19. Jahrhunderts als Hof Schweppenstedde vermerkt ist und unweit des münsterischen Landhagens in der Bauerschaft Menninghausen des Kirchspiels Oelde lag. Es wird darauf hingewiesen, dass der Hof in einer Häuserliste des Amts Stromberg von 1668 erfasst ist und damals Besitz der Adelssitze Möhler und Hameren war.

Vorgesehen sei die vollständige Überplanung des Hofes Schweppenstedde/Günnewig mit gewerblichen Anlagen, die die untertägigen Überreste der Hofstelle in Mitleidenschaft ziehen werde. Um Aufschluss über Alter und bauliche Entwicklung des Hofes zu erhalten, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis insbesondere auf die erforderliche baubegleitende archäologische Untersuchung in der Begründung. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information und Anstoßwirkung.

#### **Stellungnahme des Kreis Warendorf, Bauamt vom 13.01.2014**

##### Untere Wasserbehörde - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes fehlen. Diese sind im weiteren Verfahren aufzuführen.

**Beschluss:**Untere Wasserbehörde:

Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets werden wie angeregt in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Dabei werden die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Informationen der Fachbehörden und Versorgungsträger einbezogen.

**Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 07.01.2014**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des landwirtschaftlichen Objekts durch eine Niederspannungsfreileitung besteht. Es wird deshalb gebeten, eine frühzeitige Angabe der zu erwarteten elektrischen Leistung zu geben, um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei zurzeit nicht möglich. Der nächstmögliche Verknüpfungspunkt zum bestehenden Gasversorgungsnetz befinde sich stadteinwärts in ca. 2.900 m Entfernung.

**Beschluss:**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene, sondern um eine allgemeine „Angebotsplanung“. Daher ist bislang nicht konkret bekannt, welche gewerblichen Nutzungen sich ansiedeln werden. Somit kann die künftig benötigte elektrische Leistung nicht benannt werden. Sofern vorhandene Anschlüsse für die künftigen Nutzungen nicht ausreichen, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet an das im Ausbau befindliche Versorgungsnetz des gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiets AUREA angeschlossen werden kann.

Die Begründung wird zu der Stellungnahme und der oben dargelegten Versorgungssituation ergänzt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird hinsichtlich der vorgetragenen Aspekte der Stromversorgung nicht gesehen.

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

In seiner Sitzung vom 17.02.2014 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die öffentliche Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom Donnerstag, den 27. Februar 2014, bis einschließlich Donnerstag, den 27. März 2014, bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

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

**2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 BauGB 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 eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

## **Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 04.03.2014**

Die EVO verweist auf ihre Stellungnahme vom 07.01.2014, weist darauf hin, dass die darin aufgeführten Einwände übernommen wurden. Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgetragen.

In der **Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 07.01.2014** wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung des landwirtschaftlichen Objekts durch eine Niederspannungsfreileitung besteht. Es ist deshalb darum gebeten worden, eine frühzeitige Angabe der zu erwarteten elektrischen Leistung zu geben, um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei zurzeit nicht möglich. Der nächstmögliche Verknüpfungspunkt zum bestehenden Gasversorgungsnetz befinde sich stadteinwärts in ca. 2.900 m Entfernung.

### **Beschluss:**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene, sondern um eine allgemeine „Angebotsplanung“. Daher ist bislang nicht konkret bekannt, welche gewerblichen Nutzungen sich ansiedeln werden. Somit kann die künftig benötigte elektrische Leistung nicht benannt werden. Sofern vorhandene Anschlüsse für die künftigen Nutzungen nicht ausreichen, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet an das im Ausbau befindliche Versorgungsnetz des gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiets AUREA angeschlossen werden kann.

Die Begründung ist, wie von der EVO im Schreiben vom 04.03.2014 angesprochen, schon vor der öffentlichen Auslegung zu der Stellungnahme und der oben dargelegten Versorgungssituation ergänzt worden. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird hinsichtlich der vorgetragenen Aspekte der Strom- und Gasversorgung nicht gesehen.

## **C) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung und der Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

### **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 Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. 12. 2013 (GV. NRW. S. 878), die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (siehe Anlage 1).

Durch diese Änderung soll der Bereich des ehemaligen Hofstelle Günnewig, der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Damit soll eine geordnete Folgenutzung dieses Geländes unter Berücksichtigung des südlich liegenden Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „AUREA“ gewährleistet werden.

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

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich Umweltbericht (siehe Anlage 3 u. 4) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Herr Niebusch stellt fest, dass in dem Bereich viele Nutzungen ausgeschlossen seien und erkundigt sich, welche Nutzungsmöglichkeiten auf den Flächen bestehen.

Herr Abel erklärt, dass der Ausschluss der Nutzungen sich an den Festsetzungen für das Gewerbegebiet AUREA orientiere. So seien keine Spielstätten zugelassen, die Errichtung von Hotels oder anderer Unterkünfte sei ausgeschlossen, um zu verhindern, dass dort Saisonarbeiter untergebracht werden können. Diese Festsetzungen und Einschränkungen seien mit den Eigentümern abgestimmt.

## Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich  
 Anlage 2: Planentwurf  
 Anlage 3: Begründung  
 Anlage 4: Umweltbericht

## Beschluss:

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

- 9. Bebauungsplan Nr. 109 "AUREA - Fläche Günnewig" 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 2014/610/2974**

Herr Abel teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 24. Juni 2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diesen Bebauungsplan soll der Bereich der ehemaligen Hofstelle Günnewig in einer Größe von rund 1 ha als Gewerbegebiet überplant werden. Damit soll eine gesteuerte Folgenutzung dieses Geländes unter Berücksichtigung des südlich liegenden Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „AUREA“ gewährleistet werden.

In seiner Sitzung vom 24. Juni 2009 hat der Rat der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB auch beschlossen, das Verfahren zur 13. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. Beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – lag gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) zur Einsichtnahme bereit. In diesem Zeitraum wurde am 15.01.2014 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.12.2013 bis zum 14.01.2014 beteiligt worden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

### **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 Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 15. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde am Mittwoch, den 15. Januar 2014 um 18:00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gast:

Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann / Schrooten, Rheda-Wiedenbrück

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Leitung FD Planung und Stadtentwicklung

Frau Altebäumer, FD Planung und Stadtentwicklung

**keine Bürger**

Herr Rauch stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Peter Rauch  
Leitung FD Planung und  
Stadtentwicklung

Ingrid Altebäumer  
Schriftführerin

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

**2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger 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 14. Januar 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 Bezirksregierung Münster vom 07.01.2014**

Es wird angemerkt, dass die Planung wie in der Begründung (Vorentwurf vom November 2013) unter der Nr. 3 Immissionsschutz angegeben, nach Lärmemissionskontingenten, die durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass 2007 ergänzt wird, klassifiziert wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung und im Bebauungsplan selbst nicht auf den § 50 BImSchG und den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit - KAS-18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG eingegangen wird.

Somit werde davon ausgegangen, dass es nicht beabsichtigt ist in dem Plangebiet Betriebsbereiche (§ 3(5a) BImSchG) - bzw. Anlagen in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die somit unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen - anzusiedeln.

Deshalb wird angeregt den nachfolgend formulierten Vorschlag als textliche Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen (§ 3(5a) BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen, ist nicht zulässig. (§ 1(5) und (9) i.V.m. § 8(2) BauNVO)

#### **Beschluss:**

Die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe in relevantem Umfang verwendet werden oder vorkommen etc. Der angesprochene Leitfaden „KAS 18“ dient als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung. Ein Hinweis auf den Leitfaden wird in der Begründung ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Entsprechende Betriebsbereiche werden wie angeregt grundsätzlich ausgeschlossen und nur bei konkretem Nachweis der Verträglichkeit im Rahmen einer Ausnahmeregelung ermöglicht.

#### **Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 07.01.2014**

Es wird auf das bestehende Denkmal eines Wegekreuzes aus Holz in der Einfahrt der Hofstelle Günnewig hingewiesen. Geplant sei die Ansiedlung einer kleingewerblichen Nutzung auf der ehemaligen Hofstelle. Die Ausweisung des max. Baufelds durch die neuen Baugrenzen lasse erkennen, dass die gewerbliche Nutzung nicht im Bestand geplant ist. Sollte es hier zu einer Neubebauung kommen, wird darauf hingewiesen, dass das Holzkreuz aus dem 19. Jahrhundert durch den Verlust der Bestandsgebäude seinen Ortsbezug verlieren würde. Es sollte darum mit dem Referat 12, praktische Denkmalpflege geklärt werden, ob das Wegekreuz unter noch zu formulierenden Gestaltungsvoraussetzungen am Standort verbleiben kann oder umgesetzt werden sollte. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist das Denkmal nachrichtlich im Plan darzustellen.

#### **Beschluss:**

Das Denkmal wird nachrichtlich im Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. Die Frage seiner eventuellen Versetzung hängt von der zukünftigen Nutzung ab und ist daher im Rahmen der Umsetzung außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu klären. Im Sinne der Anstoßwirkung erfolgt daher ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

#### **Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 19.12.2013**

Die o. g. Planung betreffe die Hofstelle Günnewig, die in Karten des frühen 19. Jahrhunderts als Hof Schweppenstedde vermerkt ist und unweit des münsterischen Landhagens in der Bauerschaft Menninghausen des Kirchspiels Oelde lag. Es wird darauf hingewiesen, dass der Hof in einer

Häuserliste des Amts Stromberg von 1668 erfasst ist und damals Besitz der Adelssitze Möhler und Hameren war.

Vorgesehen sei die vollständige Überplanung des Hofes Schweppenstedde/Günnewig mit gewerblichen Anlagen, die die untertägigen Überreste der Hofstelle in Mitleidenschaft ziehen werde. Um Aufschluss über Alter und bauliche Entwicklung des Hofes zu erhalten, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis insbesondere auf die erforderliche baubegleitende archäologische Untersuchung in der Begründung. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information und Anstoßwirkung.

#### **Stellungnahme des Kreis Warendorf, Bauamt vom 13.01.2014**

##### Untere Wasserbehörde - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes fehlen. Diese sind im weiteren Verfahren aufzuführen.

##### Untere Bodenschutzbehörde:

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

Es wird gebeten, in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4(3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.

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

##### Straßenbaubehörde - Kreisstraßen:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ansiedlung von Betrieben, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, die verkehrliche Verknüpfung mit dem Straßenbaulastträger der K 12 abzustimmen ist.

##### Untere Landschaftsbehörde:

Folgende Anregungen sind zu beachten:

1. Die in der Begründung und im Umweltbericht aufgeführten vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des neuen Gewerbestandorts sind im Bebauungsplan durch Festsetzungen zu sichern. Die Breite der Pflanzstreifen ist so zu dimensionieren, dass auch unter Berücksichtigung der nach Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Grenzabstände der Plantzungen eine wirkungsvolle Eingrünung der bis zu 16 m hohen gewerblichen Baukörper erzielt werden kann.
2. Eine abschließende Aussage zur möglichen Betroffenheit sog. planungsrelevanter Arten i.S.d. Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes ist seitens der unteren Landschaftsbehörde auf der Grundlage der im Verfahren vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Im weiteren Verfahren sind im Rahmen des noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags entsprechende Aussagen zu treffen.
3. Der mit der Festsetzung des Gewerbegebiets vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist im weiteren Verfahren in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Gesundheitsamt:

Es wird angeregt in der Begründung zum Bebauungsplan eine Aussage zur geplanten Trinkwasserversorgung des Geländes zu treffen

**Beschluss:**Untere Wasserbehörde:

Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets werden wie angeregt in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Dabei werden die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Informationen der Fachbehörden und Versorgungsträger einbezogen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Begründung wird entsprechend der mitgeteilten Informationen ergänzt. Auch der Stadt Oelde als Planungsträgerin liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet vor. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßenbaubehörde:

Die Begründung wird zu den Hinweisen ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Untere Landschaftsbehörde:

1. Es wird ein 8 m breiter Pflanzstreifen mit Vorgabe einer mindestens 3-reihigen Bepflanzung im Norden und Osten des Plangebiets in die Festsetzungen aufgenommen. Innerhalb dieser Fläche können ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - auch im Sinne des Nachbarrechtsgesetzes NRW - gehalten werden. Der Anregung wird insoweit gefolgt.
2. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist inzwischen erstellt worden vor. Begründung und Umweltbericht werden vor der Offenlage dazu ergänzt.
3. Die Eingriffsbilanzierung wird vor der Offenlage erstellt, die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens be- und abgestimmt. Der Anregung wird insofern gefolgt.

Gesundheitsamt:

Aussagen zur Trinkwasserversorgung des Plangebiets werden wie angeregt in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden etc. hat bisher ergeben, dass keine Versorgung durch die Wasserversorgung Beckum GmbH erfolgen wird, da deren Leitungen im Bereich der Kläranlage Oelde enden.

Es wird auf die VGW Rheda-Wiedenbrück als zuständigen Träger der Trinkwasserversorgung im Bereich des angrenzenden interregionalen Gewerbegebiets Aurea verwiesen. Die VGW Rheda-Wiedenbrück ist ebenfalls beteiligt worden, eine Stellungnahme ist noch nicht eingegangen.

**Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 07.01.2014**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des landwirtschaftlichen Objekts durch eine Niederspannungsfreileitung besteht. Es wird deshalb gebeten, eine frühzeitige Angabe der zu erwarteten elektrischen Leistung zu geben, um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei zurzeit nicht möglich. Der nächstmögliche Verknüpfungspunkt zum bestehenden Gasversorgungsnetz befindet sich stadteinwärts in ca. 2.900 m Entfernung.

**Beschluss:**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene, sondern um eine allgemeine „Angebotsplanung“. Daher ist bislang nicht konkret bekannt, welche gewerblichen Nutzungen sich ansiedeln werden. Somit kann die künftig benötigte elektrische Leistung nicht benannt werden. Sofern vorhandene Anschlüsse für die künftigen Nutzungen nicht ausreichen, wird davon ausgegangen,

dass das Plangebiet an das im Ausbau befindliche Versorgungsnetz des gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiets AUREA angeschlossen werden kann.

Die Begründung wird zu der Stellungnahme und der oben dargelegten Versorgungssituation ergänzt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird hinsichtlich der vorgetragenen Aspekte der Stromversorgung nicht gesehen.

### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 16.12.2013**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserleitungen im Bereich der Kläranlage enden. Trink- und Löschwasseranfragen sind längs der Zuführungsleitung zur Aurea von der VGW in Rheda-Wiedenbrück zu bearbeiten.

#### **Beschluss:**

Zur umfassenden Information erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung. Die VGW Rheda-Wiedenbrück ist ebenfalls gemäß § 4(1) BauGB beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt jedoch noch nicht vor.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde, FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 16.12.2013**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Oelde für das Interkommunale Gewerbegebiet Aurea ein besonderes Schutzziel festgelegt ist. Dieses Schutzziel basiert u.a. auf der Tatsache, dass im gesamten Gewerbegebiet keine Wohnnutzung zulässig ist. Für den Bereich des Planverfahrens Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ sollte zur Sicherstellung des Brandschutzes ebenfalls die Festsetzung erfolgen, dass eine Wohnnutzung unzulässig ist.

#### **Beschluss:**

Das besondere Schutzziel für Feuerwehrmaßnahmen betrifft insbesondere die sogenannte „Eintreffzeit“, die hier nicht eingehalten werden kann. Der Anregung zum Ausschluss von Wohnnutzungen auch im Plangebiet Nr. 109 ist daher zu folgen.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde, FSD Tiefbau und Umwelt vom 16.12.2013**

#### Schmutzwasser:

Eine geordnete Schmutzwasserentwässerung der Fläche „Günnewig“ sei derzeit nicht gegeben. Es wird angemerkt, dass die vorhandene Kleinkläranlage bzw. abflusslose Grube nicht mehr zulässig ist. Es bestehe die Möglichkeit in die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung der Aurea auf der südlichen Seite der K12 einzuleiten. Hierzu ist die Genehmigung der Aurea notwendig.

#### Regenwasser:

Die Niederschlagsentwässerung erfolge derzeit über ein namenloses Gewässer in nördlicher Richtung zur Bundesbahntrasse. Von dort erfolge die Einleitung über den Bergeler Bach in den Axtbach. Aufgrund der geplanten befestigten Flächen wird angemerkt, dass auf dem Gelände ein Regenrückhaltebecken zur Abflusssdämpfung notwendig ist.

#### **Beschluss:**

#### Schmutzwasser:

Zur umfassenden Information erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung. Bei Aufnahme einer Nutzung mit Schmutzwasseraufkommen im Plangebiet ist durch den künftigen Nutzer ein Anschluss an die Anlagen im südlich gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiet Aurea herzustellen.

**Regenwasser:**

Die Hinweise auf die derzeit ortsnahe erfolgende Niederschlagswassereinleitung werden in die Begründung aufgenommen. Der Stellungnahme kann entnommen werden, dass eine Ergänzung/Anpassung der Einleitung grundsätzlich möglich ist, sofern eine gedrosselte Einleitung sichergestellt wird. Entsprechende Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sind aufgrund Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs im Plangebiet zulässig und durch den künftigen Nutzer im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Erfordernis weitergehender Festsetzungen zur Niederschlagswasserentwässerung im Bebauungsplan ist daher nicht erkennbar.

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

In seiner Sitzung vom 17.02.2013 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), öffentlich auszulegen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 27. Februar 2014 bis zum 27. März 2014 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

#### **Stellungnahme des Kreis Warendorf, Bauamt vom 26.03.2014**

##### **Untere Landschaftsbehörde:**

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

1. In der Artenschutzprüfung und im Umweltbericht sind Maßnahmen genannt, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des BNatSchG durchzuführen sind. Es handelt sich nicht um „Empfehlungen“, wie in Pkt. 6.3 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, sondern um zwingend erforderliche Vermeidungsmaßnahmen.

Die Maßnahmen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit eine Beachtung im Rahmen der Abriss- bzw. Baugenehmigungen sichergestellt ist.

2. Dem Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt. Im Vorfeld der Offenlage wurden die beabsichtigten plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Nadelwald in Laubwald nördlich des Planbereichs) mit der unteren Landschaftsbehörde besprochen. Den Maßnahmen wird vom Grundsatz her zugestimmt, Detailabstimmungen erfolgen rechtzeitig vor Satzungsbeschluss.

**Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde:**

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

**Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:**

Bei der Ansiedlung von Betrieben, welche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, ist die verkehrliche Verknüpfung mit dem Straßenbaulasträger der K 12 abzustimmen.

**Beschluss:**

**Untere Landschaftsbehörde:**

1. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend angepasst, der angeregte Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Die Begründung wird zu den vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Es handelt sich um Maßnahmen des Waldumbaus von nicht standortgerechten Nadelholzbeständen in standortgerechten Laubwald auf zwei Flächen zwischen dem Plangebiet und der nördlich verlaufenden Bahntrasse. Die Detailabstimmungen beziehen sich auf die genaue Flächenzuordnung innerhalb der umzubauenden Waldflächen, die überwiegend durch Nadelgehölze, teils aber auch schon durch Laubbäume geprägt sind. Die verbindliche Sicherung erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen o.ä.

**Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde:**

Die inhaltlichen Zustimmungen werden zur Kenntnis genommen.

**Straßenbaubehörde:**

Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

**Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 04.03.2014**

Die EVO verweist auf ihre Stellungnahme vom 07.01.2014, weist darauf hin, dass die darin aufgeführten Einwände übernommen wurden. Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgetragen.

In der **Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 07.01.2014** wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung des landwirtschaftlichen Objekts durch eine Niederspannungsfreileitung besteht. Es ist deshalb darum gebeten worden, eine frühzeitige Angabe der zu erwarteten elektrischen Leistung zu geben, um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei zurzeit nicht möglich. Der nächstmögliche Verknüpfungspunkt zum bestehenden Gasversorgungsnetz befindet sich stadteinwärts in ca. 2.900 m Entfernung.

**Beschluss:**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene, sondern um eine allgemeine „Angebotsplanung“. Daher ist bislang nicht konkret bekannt, welche gewerblichen Nutzungen sich ansiedeln werden. Somit kann die künftig benötigte elektrische Leistung nicht benannt werden. Sofern vorhandene Anschlüsse für die künftigen Nutzungen nicht ausreichen, wird davon ausgegangen,

dass das Plangebiet an das im Ausbau befindliche Versorgungsnetz des gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiets AUREA angeschlossen werden kann.

Die Begründung ist, wie von der EVO im Schreiben vom 04.03.2014 angesprochen, schon vor der öffentlichen Auslegung zu der Stellungnahme und der oben dargelegten Versorgungssituation ergänzt worden. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird hinsichtlich der vorgetragenen Aspekte der Strom- und Gasversorgung nicht gesehen.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde, FD Bauverwaltung vom 17.03.2014**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht seitens des FD 600 keine Bedenken. Für das Plangebiet fallen folgende Beiträge an:

#### 1. Kanalanschlussbeitrag: ca. 10 Euro je qm

Die Fläche ist derzeit noch nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Der Anschluss soll über die AUREA-Leitung erfolgen. Diese Leitung ist derzeit noch in Privatbesitz der AUREA GmbH und soll nach Abschluss aller Erschließungsmaßnahmen im AUREA-Gebiet an die jeweiligen Städte übereignet werden. Sofern die Leitung im Zeitpunkt der Beitragsfestsetzung bereits städtisch ist, fällt ein Beitrag von voraussichtlich 10,38 Euro je qm an ( $6,92 * 1,50$ ). Ist noch die AUREA GmbH Eigentümerin, reduziert sich der Kanalanschluss zwar auf einen „Rest-Kanalanschlussbeitrag“ (für Kläranlage und Sammelkanäle) von voraussichtlich 6,87 Euro je qm ( $4,58 * 1,50$ ), dafür müsste jedoch noch eine privatrechtliche Einigung zwischen Anschlussnehmer und AUREA getroffen werden.

Die beitragspflichtige Fläche beträgt gem. B-Plan 10.600 qm.

#### 2. Kostenerstattungsbetrag für Eingriffe in die Natur

Für den nicht im Plangebiet auszugleichenden Eingriff ist eine Flächen-Bilanzierung vorgenommen worden (s. Ziffer 2.3.2 des Umweltberichts). Das Kompensationsdefizit beträgt hiernach 2.517 Werteeinheiten. Der Eigentümer beabsichtigt, eine entsprechende Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes parallel zur Offenlage des B-Plans bereitzustellen und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Kann der Eigentümer das Kompensationsdefizit nicht oder nicht vollständig auf eigenen (und zu diesem Zweck gesicherten) Flächen ausgleichen, so wäre dieses über das Öko-Konto der Stadt Oelde auszugleichen. Der hierfür fällige Kostenerstattungsbetrag beträgt 10,00 Euro je Werteeinheit, d.h. insgesamt bis zu 25.170,00 Euro.

### **Beschluss:**

Die Hinweise zum Kanalanschlussbeitrag werden zur umfassenden Information in die Begründung aufgenommen.

Die Abstimmung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf benachbarten Flächen des Planveranlassers ist parallel zur Offenlage erfolgt. Es handelt sich um Maßnahmen des Waldumbaus von nicht standortgerechten Nadelholzbeständen in standortgerechten Laubwald auf zwei Flächen zwischen dem Plangebiet und der nördlich verlaufenden Bahntrasse. Die Begründung wird zu den vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Eine Inanspruchnahme des städtischen Ökokontos ist für die Planung daher nicht erforderlich.

### **C) Satzungsbeschluss**

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 zum Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), den Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung samt Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses (siehe Anlage 3).

**Anlage(n)**

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Planentwurf
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Anlage zum Umweltbericht
- Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Beschluss:**

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

## **10. Überprüfung des Ortsrechts - Vorgartensatzung**

### **Vorlage: B 2014/610/3037**

Herr Abel teilt mit, dass in der Ratssitzung vom 17.02.2014 der Rat der Stadt Oelde beschlossen habe, das Oelder Ortsrecht von der Verwaltung hinsichtlich seiner Erforderlichkeit, Aktualität und Verständlichkeit für die Bürgerinnen und Bürger zu prüfen.

In der Stadt Oelde sei es seit Jahrzehnten (die erste Satzung dieser Art wurde 1966 beschlossen) bewährte Praxis, mithilfe einer „Vorgartensatzung“ (offizielle Bezeichnung: *Satzung über*

- 1. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke;*
- 2. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Lagerplätze, der Stellplätze und der Standplätze für Abfallbehälter;*
- 3. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot zur Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedigungen)*

das in Oelde charakteristische weiträumige und offene, der historisch gewachsenen Entwicklung des Ortsbildes der Stadt angepasstes Straßenbild zu schaffen und zu erhalten. Regelungsgegenstände dieser örtlichen Bauvorschrift seien die Gestaltung und Begrünung der Vorgärten sowie die Beschaffenheit der Einfriedungen.

Die zurzeit gültige Fassung der Vorgartensatzung vom 22.02.1996 sei zuletzt am 24.02.2011 (vgl. auch Vorlagen B 2010/610/1970 und B 2011/600/2057) überprüft und überarbeitet worden. Im Rahmen dieser Änderung seien die §§ 3 (5), 4 (1) und 5 modifiziert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst worden. Insgesamt sei die individuelle Gestaltungsfreiheit hierdurch erweitert und das Verständnis der Satzung beim Bürger durch die Aufnahme von beispielhaften Visualisierungen erhöht worden.

Weiter erklärt Herr Abel, dass die Vorgartensatzung die bauliche Nutzung der Vorgärten, d. h. im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Haus bis zu einer Tiefe von max. 3 m regle.

Des Weiteren regle die Satzung die Art der Gestaltung der baulichen Anlagen in diesem Bereich. Laut der Vorgartensatzung seien somit Zäune und Hecken nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Grenzen weitere Grundstücksseiten an eine Straße ist mit Mauern, geschlossenen Zäunen oder Garagen ein Mindestabstand von 1 m zur Straße einzuhalten und diese zur Hälfte zu begrünen.

Herr Abel zeigt an Hand von Bildern und Plänen, Sinn und Regelungsinhalte der Vorgartensatzung. Er erklärt, dass ohne die Vorgartensatzung das Straßenbild deutlich verändert werde, der offene Charakter verloren gehe und die Verwaltung dann über kein Steuerungsinstrument mehr verfüge. Im Falle der Außerkraftsetzung der Vorgartensatzung könnten gestalterische Beeinträchtigungen der Vorgartenbereiche und ortsuntypische Ausführungen von Einfriedungen nicht bauordnungsrechtlich unterbunden werden, da in den weit über hundert Oelder Bebauungsplänen hierzu – mit Verweis auf die Vorgartensatzung – kaum örtliche Bauvorschriften aufgeführt seien.

Aus Verwaltungssicht handele es sich bei der Vorgartensatzung um ein bewährtes Instrument, das zur Gestaltqualität in den Straßenzügen beitrage. Darüber hinaus stelle die Vorgartensatzung im Bereich der privaten Grundstückszufahrten die Einsehbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen sicher, was zur Verkehrssicherheit beitrage. Alternativ zur (gesamtstädtischen) Vorgartensatzung ließen sich selbige Gestaltungsziele nur über Festsetzungen in jedem einzelnen Bebauungsplan regeln, wodurch deren Regelungsumfang zunehme.

Herr Drinkuth erklärt, dass die Gestaltung der Vorgärten individuell sei. Jeder habe andere Vorstellungen für die Gestaltung des Vorgartens. Die Gestaltungsfreiheit und Eigenverantwortung der Bürgerinnen und Bürger werde durch die Satzung deutlich eingeschränkt. Er teilt mit, dass die CDU-Fraktion die Vorgartensatzung streichen möchte, um die Eigentümer/innen in ihrer Gestaltungsfreiheit zu stärken. Die Sicherheitsaspekte bzgl. der Einsehbarkeit von den privaten Grundstückszufahrten auf die öffentlichen Verkehrsflächen sollten ggf. in den Bebauungsplänen geregelt werden.

Herr Niebusch stellt fest, dass die Vorgartensatzung Gegenstand der Bebauungspläne sei und dass bei den Flächen, bei denen kein Bebauungsplan bestehe, die Gestaltungsfreiheit sehr hoch sei. Seiner Meinung nach lasse die Vorgartensatzung genug Raum, sich gestalterisch zu verwirklichen. Und angesichts der Grundstückgrößen in Oelde habe immer noch jeder die Möglichkeit, sich in seinem Garten einzumauern. Ohne die Satzung würde der offene Charakter des Stadtbildes verloren gehen.

Frau Köß merkt an, dass die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen und des Gemeinwesens betrachtet werden müsse. Auch bei anderen Gestaltungen, wie bei der Fassadengestaltung gebe es Vorgaben. Demnach müssten ihrer Meinung nach auch alle weiteren Gestaltungssatzungen auf den Prüfstand gestellt werden. Sie erklärt dass grundsätzlich die Satzung richtig und erforderlich sei. Die Vorgartensatzung habe den Vorteil, dass der Verwaltungsaufwand gering sei. Sie appelliert, die Satzung so beizubehalten. Im Falle einer Außerkraftsetzung befürchte sie Nachbarschaftsstreitigkeiten und Extremfälle, die mit Aufwand für die Verwaltung verbunden seien.

Herr Uthmann unterstreicht die Aussage von Frau Köß, denn eine Außerkraftsetzung werde das Bild der Vorgärten deutlich verändern. Er vermute, dass dann zahlreiche Eigentümer große bauliche Anlagen in ihren Vorgärten errichten würden. Demzufolge spricht er sich für den Erhalt der Satzung aus.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat bei 9 Ja-Stimmen und 7 Gegenstimmen mehrheitlich folgenden Beschluss zu fassen:

Die derzeit geltende Fassung der Vorgartensatzung wurde zuletzt am 24.02.2011 in ihrem Regelungsgehalt zurückgenommen, um eine intensivere bauliche Nutzung bzw. Gestaltung der Vorgartenbereiche zu ermöglichen. Das Erfordernis für weitergehende Änderungen der Vorgartensatzung besteht zurzeit nicht.

**11. Parkraumbewirtschaftung; Antrag des Gewerbevereines Oelde vom 08.04.2014  
Vorlage: B 2014/320/2988**

Herr Tigges teilt mit, dass die Parkraumbewirtschaftung in der Innenstadt der Stadt Oelde grundsätzlich in 2 Varianten erfolge. Zum Einen seien „Blaue Zonen“ eingerichtet, in denen mit Parkscheibe gebührenfrei bis zu 2 Stunden geparkt werden könne. Zum Anderen seien auf dem Carl-Haver-Platz und dem Parkplatz am Rathaus Parkscheinautomaten aufgestellt. Hier betrage die Höchstparkdauer 3 Stunden. Es werden Parkgebühren in Höhe von 0,50 € für die 1. Stunde, 0,50 € für die 2. Stunde und 1,00 € für die 3. Stunde erhoben.

Die Einnahmen haben sich in 2011 auf rd. 55.000,-- €, in 2012 auf 48.700,-- € und in 2013 auf 45.600,-- € belaufen. Hierzu sei anzumerken, dass zum 01.7.2012 die gebührenfreie Parkzeit auf 30 Minuten angehoben worden sei (Brötchentaste). Neben den anteiligen Personalkosten für die Leerungen fallen Sachkosten für die Wartung, Instandhaltung und den Betrieb (Tickets, Strom) in Höhe von insgesamt rd. 1500,-- € jährlich an.

Im Oktober 2013 sei das neue Einkaufszentrum am Vikarieplatz einschließlich der Parkplätze eröffnet worden. Der dortige Parkplatz werde seit Mitte November 2013 mittels Parkscheibe und einer Höchstparkdauer von 2 Stunden bewirtschaftet.

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

Herr Tigges weist auf verschiedene Lösungsmöglichkeiten hin und erklärt, dass die „Brötchentaste“ derzeit auf einer Parkdauer von 30 Minuten begrenzt sei.

Herr Drinkuth teilt mit, dass er die Einnahmen in den Monaten zusammengefasst habe und sich die Einnahmen in den einzelnen Monaten immer in einer Höhe von 2.100 € – 2.600 € belaufen haben. Auch nach Eröffnung des Geschäftszentrums seien die Einnahmen auf diesem Niveau geblieben. Gleichzeitig könne die CDU-Fraktion die Sorgen des Gewerbevereines nachvollziehen, denn die Oelder Innenstadt müsse durch innerstädtische Maßnahmen attraktiver gestaltet werden. Er schlägt als Beschlussvorschlag vor, die „Brötchentaste“ und somit das gebührenfreie Parken auf eine Stunde zu verlängern.

Herr Wilke erklärt, dass es nicht erkennbar sei, dass der Parkplatz am Geschäftszentrum verantwortlich dafür sei, dass die Kunden bei den Einzelhändlern in der Ruggestraße ausbleiben. Seiner Meinung nach sei das Parken in Oelde zum Vergleich mit anderen Städten sehr günstig. Das Problem, dass die Kaufkraft ausbleibe, liege an der fehlenden Attraktivität in der Innenstadt. Er schlägt vor, dass der Gewerbeverein und die Geschäfte für ihre Kunden beim Einkauf eine gewisse Parkgebühr übernehmen könnten. Bei einer Regelung mit der Parkscheibe bestehe die Gefahr, dass die Parkplätze von Dauerparken blockiert werden könnten. Seiner Meinung nach sollte die Parkbewirtschaftung erhalten bleiben und die „Brötchentaste“ auf eine Stunde ausgedehnt werden.

Herr Niebusch befürchtet, dass mit einer Parkscheibenregelung das Risiko des Weiterdrehens und der Belegung der Parkplätze durch Dauerparker bestehe. Es müsse überlegt werden, was die Oelder Innenstadt auszeichne, um attraktiv zu bleiben. Er verdeutlicht, dass Oelde eher leerer als voller werde. Oelde müsse neue Ziele setzen, um die Attraktivität der Stadt zu steigern. Er spricht sich ebenfalls für

die Verlängerung der „Brötchentaste“ aus. Alternativ könne als Versuch 1 bis 2 Monate auf die Einnahmen verzichtet werden.

Herr Ringbeck betont, dass ein gemeinsames Anliegen darin bestehe, eine attraktive Innenstadt zu schaffen. Weiter teilt er mit, dass ein gefühlter Frequenzrückgang nachvollziehbar sei. Dennoch sei kein Rückgang bei den Gebühren erkennbar und eine Veränderung der Parkplatzbewirtschaftung nicht erforderlich. Demnach spricht er sich gegen die Verlängerung des gebührenfreien Parkens aus.

Herr Hagemeier teilt mit, dass nicht über die Aussetzung der Parkraumbewirtschaftung diskutiert werden sollte. Die Verlängerung der „Brötchentaste“ sei seiner Meinung nach ein guter Weg für den Gewerbeverein. In Oelde habe man kurze Wege und könnte in einer Stunde einiges bewerkstelligen. Mit der Verlängerung des gebührenfreien Parkens auf 1 Stunde würde ein gutes Signal gesetzt werden. Er stellt den Antrag, über die Ausweitung des gebührenfreien Parkens (Brötchentaste) auf eine Stunde abstimmen zu lassen.

Herr Hillenhaus schließt sich den Aussagen von Herrn Drinkuth und Herrn Hagemeier an. Er weist darauf hin, dass sich der Gewerbeverein „im Kreis gedreht habe“, denn bislang seien eher die fehlenden Parkplätze als Grund für einen Frequenzrückgang genannt worden.

Herr Kobrink stellt den Antrag der CDU mit Beschlussvorschlag das gebührenfreie Parken (Brötchentaste) auf eine Stunde auszudehnen zur Abstimmung und merkt an, dass dies für alle bewirtschafteten Parkplätze gelten sollte.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat **mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen** die gebührenfreie Parkzeit auf eine Stunde auszudehnen.

## **12. Mitteilungen der Verwaltung**

### 12.1 Ehemaliges Molkereigelände

Herr Abel teilt mit, dass die Abstimmungsgespräche mit Straßen.NRW für die Errichtung eines Kreisverkehrs noch laufen und dass derzeit noch die Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger über das Ergebnis des Sicherheitsaudits durchgeführt werde. Insofern sei die Frage der Form der Erschließung noch nicht abschließend geklärt. In den nächsten Wochen wird ein Termin mit Straßen.NRW stattfinden, bei dem die Aspekte bzgl. des Kreisverkehrs geklärt werden sollen.

### 12.2 Investorenauswahlverfahren für die Folgenutzung des ehemaligen Geländes der Erich-Kästner-Schule

Herr Abel erklärt, dass 3 Bewerber an dem Investorenauswahlverfahren teilnehmen und der Zeitplan eingehalten werde. Der letzte Abgabetermin für die geforderten Leistungen sei am 24. Oktober 2014. Die Vorprüfung der Unterlagen sei in der 44. – 45. Kalenderwoche vorgesehen. Am 11. November 2014 werde das Auswahlgremium tagen und am 15. Dezember 2014 soll eine Entscheidung durch den Rat der Stadt Oelde erfolgen.

### 12.3 Landschaftsplan

Herr Abel teilt mit, dass der Kreis Warendorf einen Landschaftsplan für die Stadt Oelde aufstellen werde. In dem Landschaftsplan werden alle Flächen im Außenbereich dargestellt, um die Gestaltung des Außenbereiches zu regeln. Zunächst sollen die Flächen von einem Gutachter untersucht werden. Er weist darauf hin, dass das Verfahren durch den Kreis Warendorf durchgeführt werden.

### 12.4 LEADER-Bewerbung

Herr Abel weist darauf hin, dass sich die Stadt Oelde gemeinsam mit den Gemeinden Ostbevern und Beelen, sowie den Städten Drensteinfurt, Ennigerloh, Sassenberg, Sendenhorst und Warendorf als LEADER-Region für die Förderperiode 2014 - 2020 bewerben werde. Er erklärt, dass LEADER ein Förderprogramm der Europäischen Union zur Entwicklung des ländlichen Raumes sei und dass das Programm der Strukturförderung des Ländlichen Raums diene. Der Beschluss zur gemeinsamen LEADER-Bewerbung mit den o. g. Kommunen soll in der Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 22.09.2014 erfolgen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

### **12.1. Verschiedenes**

### **12.2. Anfragen an die Verwaltung**

#### 12.2.1

Herr Austrup erkundigt sich, ob der Regionalplan auch für Blockheizkraftwerke in privaten Haushalten gelte.

Herr Abel antwortet, dass dies nicht über den Regionalplan geregelt werde, da die privaten Blockheizkraftwerke unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplans liegen.

Herr Austrup fragt, inwieweit der Regionalplan Regelungen für die Errichtung von Windenergieanlagen und Biogasanlagen betreffe.

Herr Abel erklärt, dass im Regionalplan Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen dargestellt werden. Durch diese Darstellung werde verhindert, dass in diesen Bereichen Nutzungen zu gelassen werden können, die die Errichtung von Windenergieanlagen, unmöglich machen würden. Die im Gebiet der Stadt Oelde bestehenden Biogasanlagen liegen unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplans.

Vorsitzender

Stefanie Schröder  
Schriftführerin