



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Rat**
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 27.04.2015**
Sitzungsbeginn : **18:00 Uhr**
Sitzungsende : **20:00 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup
Herr Achim Berkenkötter
Herr Wolfgang Bovekamp
Frau Marita Bromann
Herr Edmund Dalecki
Herr André Drinkuth
Herr Ernst-Rainer Fust
Herr Eugen Gette
Herr Daniel Hagemeier
Herr Peter Hellweg
Herr Winfried Kaup
Herr Hubert Kobrink
Frau Beatrix Koch
Frau Hiltrud Krause
Herr Holger Kummer
Herr Hubert Meyering
Herr Ralf Niebusch
Herr Uwe Opitz
Herr Thomas Populoh
Herr Werner Pötter
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos
Herr Christoffer Siebert

Herr Wolf-Rüdiger Soldat
Herr Peter Sonneborn
Frau Svea Stehmann
Herr Markus Westbrock
Herr Florian Westerwalbesloh
Frau Lena Wickenkamp
Frau Anne Wiemeyer
Herr Martin Wilke
Herr Michael Zimmersch

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Stefan Boegel
Herr Volker Combrink
Herr Michael Jathe
Herr Ludger Junkerkalefeld
Herr Helmut Jürgenschellert
Herr Jakob Schmid
Herr Thomas Wulf

Schriftführerin

Frau Heike Beckstedde

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Frau Barbara Köß

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Einwohnerfragestunde	6
2. Befangenheitserklärungen	6
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 23. Februar 2015	6
4. Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis '90 / Die Grünen; Kommunale Beteiligung an Straßenbaumaßnahmen im Zuge des Ausbaus der Bahnunterführung der L 792 Vorlage: B 2015/011/3272	6
5. Schulentwicklungsplanung - Zwischenergebnis der Arbeitsgruppe Grundschulen Vorlage: B 2015/400/3240	7
6. Raum- und Sanierungskonzept zur Unterbringung der Gesamtschule im Gebäude der Realschule Vorlage: B 2015/400/3242	14
7. Vertreter des Schulträgers in den Schulkonferenzen Vorlage: B 2015/400/3236	16
8. Änderungen von Satzungen für den Wochenmarkt Oelde	16
8.1. Änderung der Wochenmarktsatzung Vorlage: B 2015/320/3269	16
8.2. Änderung der Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung Vorlage: B 2015/320/3270	19
8.3. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren auf dem Wochenmarkt Oelde Vorlage: B 2015/320/3271	21
9. Neufassung der Satzung mit Gebührentarif für städtische Übergangwohnheime der Stadt Oelde Vorlage: B 2015/500/3226	25
10. Kooperationsvertrag mit Pro Arbeit e.V., Rheda-Wiedenbrück, ab 01.01.2016 Vorlage: B 2015/500/3227	28

- | | | |
|-----|--|-----|
| 11. | Strukturen für Ehrenamtliche im Bereich Asyl; Antrag der FWG-Fraktion, FDP-Fraktion, B90/Die Grünen-Fraktion
Vorlage: B 2015/500/3246 | 30 |
| 12. | Konzessionsverträge Strom und Gas
hier: Abschluss der Verträge mit der Energieversorgung Oelde GmbH
Vorlage: B 2015/1/3264 | 32 |
| 13. | Straßenbeleuchtung: Ausschreibung des Betriebs und der Energielieferung
- Freigabe der Maßnahme
Vorlage: B 2015/200/3265 | 33 |
| 14. | Einführung eines Wirtschaftswegeverbandes
Vorlage: B 2015/600/3258 | 34 |
| 15. | Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde über die innerörtliche Grünpflege an Kreisstraßen
Vorlage: B 2015/III/3268 | 37 |
| 16. | Straßenumbenennung von Oelder Straßen
- Wagenfeldstraße
- Hindenburgstraße
- Hermann-Stehr-Straße
- Ina-Seidel-Straße
Vorlage: B 2015/610/3232 | 37 |
| 17. | 23. Änderung des Flächennutzungsplan - Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" 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 2015/610/3253/1 | 40 |
| 18. | Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" 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) Städtebaulicher Vertrag Raiffeisen
D) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3251/1 | 67 |
| 19. | Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne der §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB
B) Entscheidungen über Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
C) Durchführungsvertrag
D) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3203/1 | 104 |

20.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 "Südlich der Lindenstraße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Durchführungsvertrag C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2015/610/3250/1	118
21.	Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen" - 4. Änderung A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2015/610/3235	125
22.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt" der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt" der Stadt Oelde Vorlage: B 2015/610/3257	127
23.	Maßnahmenfreigaben	128
24.	Verschiedenes	128
24.1.	Mitteilungen der Verwaltung	128
24.2.	Anfragen an die Verwaltung	129

Öffentliche Sitzung

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Ratsmitglieder, die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Rat beschlussfähig ist. Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass Frau Köß an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen werde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung spricht Herr Bürgermeister Knop Frau Brommann, Herrn Niebusch, Frau Krause, Herrn Pötter sowie Herrn Kaup im Namen des gesamten Rates nachträglich Glückwünsche zum Geburtstag aus.

Sodann bittet er um Gedenken an den verstorbenen Hermann-Josef Kersting, der dem Rat der Stadt Oelde von 1970 bis 1999 angehörte.

1. Einwohnerfragestunde

Auf die Anfrage von Herrn Winter teilt Herr Bürgermeister Knop mit, dass „Einwohnerfragestunden“ auch in Ausschüssen grundsätzlich möglich seien. Diese seien durch einen entsprechenden Beschluss einzurichten.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

2. Befangenheitserklärungen

Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 23. Februar 2015

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 23. Februar 2015.

4. Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis '90 / Die Grünen; Kommunale Beteiligung an Straßenbaumaßnahmen im Zuge des Ausbaus der Bahnunterführung der L 792 Vorlage: B 2015/011/3272

Herr Westerwalbesloh erläutert wie folgt:

Die Fraktionen von SPD und Bündnis '90 / Die Grünen beantragen mit Schreiben vom 13. April 2015,

der Rat der Stadt Oelde möge beschließen, dass eine finanzielle Beteiligung der Stadt Oelde am weiteren Ausbau umliegender Verkehrsverbindungen im Zuge des Ausbaus der Bahnunterführung an der L 792 nicht erfolgt. Sachverstand der Verwaltung könne bereitgestellt werden.

Herr Westerwalbesloh führt weiter aus, dass der Kreis Warendorf in seinem Haushalt lediglich die Weiterleitung der Fördermittel in Höhe von 60 %, nicht jedoch einen Eigenanteil zur Finanzierung der Maßnahme vorsehe.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass er den Auftrag des Rates an die Verwaltung so verstanden habe, dass auf dem Verhandlungswege eine Kostenbeteiligung des Kreises und der Stadt Ennigerloh erreicht werden solle. Sobald die Höhe der Kostenbeteiligung auf Seiten der Stadt Oelde ermittelbar sei, sei ein endgültiger Ratsbeschluss herbeizuführen. Zu diesem Zweck werde zu gegebener Zeit eine entsprechende Vorlage zur Vorberatung in den Ausschuss für Planung und Verkehr eingebracht werden. Vor diesem Hintergrund empfehle er, zunächst die weitere Entwicklung in dieser Angelegenheit abzuwarten.

Herr Niebusch teilt mit, dass seine Fraktion den Antrag nicht unterstütze und plädiert für eine Fortsetzung der Gespräche.

Herr Drinkuth führt aus, dass seine Fraktion das Vorhaben auch aus Gesichtspunkten der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes als unverzichtbar betrachtet und der Antrag insofern nicht die Zustimmung seiner Fraktion finde.

Herr Westbrook erinnert an den Auftrag, den der Rat der Verwaltung erteilt habe. Vor diesem Hintergrund sei die weitere Entwicklung abzuwarten.

Herr Wilke plädiert ebenfalls für eine Fortsetzung der Verhandlungen, weil andernfalls möglicherweise eine Entwicklungsoption für die Stadt Oelde verloren ginge.

Herr Rodriguez teilt mit, dass seine Fraktion die Gespräche nicht grundsätzlich beenden wolle, diese jedoch mit der Maßgabe fortzusetzen seien, dass die Stadt Oelde in das Projekt lediglich einen fachlichen, nicht jedoch einen finanziellen Beitrag leisten werde.

Herr Bürgermeister Knop stellt diesbezüglich klar, dass eine Fortsetzung der Gespräche ohne die grundsätzliche Bereitschaft zur Kostenbeteiligung nicht vorstellbar sei. Letztlich habe der Rat jedoch abschließend darüber zu entscheiden, welchen Kostenbeitrag man zur Realisierung der Maßnahme zur Verfügung stellen wolle.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde lehnt den Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis '90 / Die Grünen mit 11 Ja-Stimmen und 21 Nein-Stimmen mehrheitlich ab.

5. Schulentwicklungsplanung - Zwischenergebnis der Arbeitsgruppe Grundschulen Vorlage: B 2015/400/3240

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

A.

Die rückläufigen Schülerzahlen erfordern eine Anpassung der Oelder Grundschullandschaft an die demographische Entwicklung. Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22. September 2014 die Einrichtung eines Arbeitskreises „Runder Tisch Grundschulentwicklung“, bestehend aus Vertretern des Rates, der Verwaltung, der Schulaufsicht, den Oelder Grundschulleitern, Vertretern der Oelder Kirchen

und der Stadtschulpflegschaft sowie der Stadtelterntreterin der Oelder Kindertageseinrichtungen beschlossen und ihm den Auftrag erteilt, durch entsprechende Beratung Handlungsempfehlungen und Entscheidungsalternativen mit dem Ziel der Aufgabe eines Grundschulstandortes in der Innenstadt zu erarbeiten.

Diesem Auftrag entsprechend hat der Arbeitskreis am 26. November 2014, 15. Januar 2015, 29. Januar 2015 und 19. Februar 2015 getagt.

Moderiert wurde der Arbeitskreis von Dr. Garbe, Partner des Fachbüros für Schulentwicklungsplanung Lexis und Garbe. Herr Dr. Garbe wird in der Sitzung des Schulausschusses anwesend sein und zu Arbeitsmethoden und Ergebnissen des Arbeitskreises vortragen. Ebenso wird er für Fragen zur Verfügung stehen.

B.

Der Arbeitskreis hat Wert darauf gelegt, seinen Arbeitsauftrag umfassend auszulegen und dabei insbesondere die Zukunftsfähigkeit möglicher Entwicklungen zu betrachten. Grundschulen befinden sich im Wandel: Inklusion und Integration, Sprachförderung und Elternbegleitung, Schulsozialarbeit und Ganztagsangebote sind heute und künftig Anforderungen, denen eine Grundschule gerecht werden muss. Diese Anforderungen an Grundschulen schaffen zusätzliche Raumbedarfe, die teilweise durch freiwerdende Räume infolge geringerer Klassenzahlen durch weniger Kinder kompensiert werden.

Es galt die Frage zu erörtern, wie viele Grundschulen mit welcher Kapazität an welchen Standorten im Stadtgebiet künftig zur bedarfsgerechten, zukunftssicheren Versorgung der Grundschüler benötigt werden.

Ferner wurden die Raumangebote der vorhandenen Grundschulstandorte dahingehend analysiert, inwieweit sie den Anforderungen an eine zukunftsorientierte, inklusive Grundschule mit ergänzendem offenem Ganztagsangebot gerecht werden. Dazu wurden Bewertungskriterien ermittelt und gewichtet, um eine Nutzwertanalyse der einzelnen Grundschulstandorte durchführen zu können.

Die Erarbeitung und Gewichtung sachlicher Bewertungskriterien im Rahmen einer Nutzwertanalyse erlaubt grundsätzlich ein objektives, ergebnisoffenes Herausarbeiten der im Rahmen der Schulentwicklung möglichen und notwendigen Handlungsoptionen.

In den Sitzungen wurden zu den Themenbereichen: „rechtlicher Handlungsrahmen, Schülerzahlenentwicklung und –prognose, Schulumfeld sowie Raumangebot der Schulstandorte“ die notwendigen Sachinformationen dargestellt, die sich daraus ergebenden Handlungsoptionen und Wirkungszusammenhänge vorgestellt, erläutert und diskutiert. Deren wichtigste Erkenntnisse und die daraus abgeleitete Handlungsempfehlung des Ausschusses soll nachfolgend wiedergegeben werden.

C. Schulstandortanalysen und Schulumfeldanalysen

Untersucht wurde, welche räumlichen Anforderungen an Gebäude und Standorte für eine innovative und inklusive Grundschule bestehen und welche quantitativen und räumlichen Potentiale die jeweiligen Standorte haben.

Es erfolgte eine Einzel-Analyse aller vier Grundschulstandorte nach

- Grundstücksgröße
- verfügbarem Außengelände und verfügbare Außenspiel- und Bewegungsflächen
- Entwicklungspotentiale für weitere bauliche Entwicklung
- Raumsituation für Unterricht und Inklusion im Ist und Soll
- Raumangebote für Ganztagsangebote im Ist und Soll
- Raumangebote für das gesamte Schulpersonal im Ist und Soll
- Baulicher Zustand der Gebäude und Außenanlagen, Energetischer Sanierungszustand, Gebäudeunterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, noch ausstehende Sanierungsarbeiten an den jeweiligen Standorten
- Alternative Nutzungsoptionen der jeweiligen Standorte zu der bisherigen Grundschulnutzung

Ebenso wurde das Wohnumfeld der Schulstandorte, sozialräumliche Strukturen, Baugebietsentwicklung und Aspekte der Schulwegsicherheit und Erreichbarkeit betrachtet.

Die für die Standort- und Umfeldanalyse im Arbeitskreis entwickelten Bewertungskriterien und deren vom Arbeitskreis vorgeschlagene Gewichtung stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Kriterium / Indikatoren	Gewichtung
Raumangebot Unterricht	25
- Klassenräume Anzahl und Größe (zu betrachten Klassenräume > 70 qm; Klassenräume 60 – 70 qm; Klassenräume < 60 qm) - Gruppen und Inklusionsräume - Mehrzweckraum (ca. 70 – 80 qm) - Fachraum(e) - Versammlung/ Aula - Nebenräume (Lehrmittel, Sanitätsraum; Putzmittel etc.)	
Raumangebot Offener Ganzttag	20
- OGS-Kapazitäten Ruhe, Spiel, Bewegung (Anzahl und Größe) - Speiseräum(e) - Hausaufgaben - OGS Büro	
Raumangebot Personal	15
- Schulleitung / Konrektor(in) - Sekretariat - Team (Kollegium + OGS + schulbegleitendes Personal): Aufenthalt und Kommunikation; Lehrerarbeitsplätze; Ruhe - Hausmeister - Besprechungen; Diagnose; Therapie	
Spiel, Sport; Bewegung	10
- Sporthalle fußläufig - gestaltete Außenfläche	
Baulicher Zustand	10
- Brandschutz - Energetischer Zustand - Unterrichts- und Personalräume - Sanitäreanlagen (Toiletten, Behindertentoiletten, Duschen) - Barrierefreiheit Inklusion	
Standortqualität	15
- Verkehrsflächen und Lehrerparkplätze - Schulwegsicherheit - Nähe zum Naturraum - Erweiterungsmöglichkeiten - Wohnumfeld (Anzahl ansässiger Kinder in Schulortnähe, Neubaugebiete, Nähe zu Kindergärten und weiterführenden Schulen)	
Alternative Nutzungsmöglichkeiten	5
Gesamt - Gewichtung	100

Die Tätigkeit der Arbeitsgruppe im Rahmen der Nutzwertanalyse beschränkte sich zunächst auf die Teilschritte

- Sachinformation und Datenerhebung
- Festlegung von Bewertungskriterien
- Gewichtung der Kriterien

Bei der Betrachtung der vorhandenen Raumangebote wurde bereits erkennbar, dass der Arbeitsauftrag einer Konzentration auf drei Standorte voraussichtlich nicht möglich ist, so dass die Arbeitsgruppe in die Bewertung der einzelnen Standorte nicht eingestiegen ist.

D. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Oelde als Schulträgerin ist nach § 80 Abs. 1 SchulG verpflichtet, für ihren Bereich eine Schulentwicklungsplanung durchzuführen. Diese dient der Sicherung eines gleichmäßigen, inklusiven und alle Schulformen (z.B. Grundschule) und nachgefragten Schularten (z.B. Gemeinschaftsschule, Bekenntnisschule etc.) umfassenden Schulangebotes in einer Stadt. Nach § 80 Abs. 2 SchulG hat die Schulentwicklungsplanung dabei so zu erfolgen, dass Schulangebote möglichst unter gleichen Bedingungen wahrgenommen werden können. Dabei sind insbesondere folgende rechtliche Rahmenvorgaben zu beachten.

§ 78 Abs. 4 S. 2 SchulG	Schulträger sind verpflichtet Schulen fortzuführen, soweit ein Bedürfnis besteht (weil keine Alternativen in zumutbarer Entfernung verfügbar) und die Schulmindestgröße gesichert ist.
§ 81 Abs. 1 S. 1 + 2 SchulG	Gemeinden, die Schulträgeraufgaben erfüllen, sind verpflichtet, durch schulorganisatorische Maßnahmen angemessene Klassen- und Schulgrößen zu gewährleisten. Sie legen hierzu Schulgrößen fest.
§ 81 Abs. 1 S. 3 SchulG	Sie (die Gemeinden) stellen sicher, dass in den Schulen Klassen nach den Vorgaben des Ministeriums (§ 93 Abs. 2 Nr. 3 SchulG) gebildet werden können.
§ 46 Abs. 3 S. 2 SchulG	Der Schulträger legt unter Beachtung der Höchstgrenze für die zu bildenden Eingangsklassen an Grundschulen (Kommunale Klassenrichtzahl) die Zahl und die Verteilung der Eingangsklassen auf die Schulen und Teilstandorte fest.
§ 6a Abs. 2 der VO zu § 93 II SchulG	Im Gebiet eines Schulträgers darf die Zahl der zu bildenden Eingangsklassen die kommunale Klassenrichtzahl nicht übersteigen. Für die Ermittlung der kommunalen Klassenrichtzahl wird die Schülerzahl der zu bildenden Eingangsklassen einer Kommune durch 23 geteilt.
Art. 12 Abs. 1 + 2 S. 2 Landesverfassung: § 27 SchulG:	Schulen müssen die Voraussetzungen eines geordneten Schulbetriebs erfüllen Auf Antrag der Eltern sind Grundschulen ... als Bekenntnisschulen zu errichten, soweit die Mindestgröße gewährleistet ist.

In diesem Zusammenhang hat der Rat der Stadt Oelde das Grundschulkonzept bereits 2012 mit seinen 3 Stufen als verbindlichen Handlungsleitfaden beschlossen. Im Rahmen dieses Grundschulkonzeptes sind die aktuellen Handlungsschritte und Planungen als Umsetzung der dritten Stufe einzuordnen, die eine Anpassung in der Innenstadt vorsieht.

E. Schülerzahlenentwicklung

Der Arbeitskreis hat sehr differenziert erörtert:

- die prognostizierte Schülerzahlenentwicklung bis Schuljahr 2020/21
- Aspekte des Zuzugs weiterer Schulkinder in das Stadtgebiet aus Gastarbeiterfamilien, Flüchtlingsfamilien und sonstige Zuzüge
- die jahrgangswise Betrachtung der künftigen Entwicklung der Zahl der Kinder in Kindertageseinrichtungen und Wechselquote an die Grundschulen
- die bisherige Entwicklung der Teilnahmequoten an dem Offenen Ganztagsgrundschulangebot, Prognose der künftigen Teilnahmequoten am Offenen Ganztagsgrundschulangebot und daraus resultierende künftige Raumbedarfe für die OGS
- die Einbeziehung der Entwicklung der Betreuungsbedarfe an Kindertageseinrichtungen (Anteil der 45-h-Betreuungsquote) in die Prognose der künftigen OGS-Quotenentwicklung
- die Erreichbarkeit der Grundschulstandorte der 4 Innenstadtgrundschulen, Analyse der durch den sogenannten „2-km-Radius“ erfassten Abdeckungsbereich jeder Grundschule

Die Schülerzahlenprognose für die kommenden 6 Grundschuleinschulungsjahrgänge stellt sich wie folgt dar:

Einschulung	Innenstadt gesamt	Oelde-Nord	Oelde-Süd	Lette	Stromberg	S`hausen	SUMME
2016/2017	166	87	79	21	35	4	226
2017/2018	166	95	71	13	31	11	221
2018/2019	184	102	82	13	25	5	227
2019/2020	174	88	86	21	30	12	237
2020/2021	179	90	89	17	29	7	232

F. Entwicklung von Handlungsoptionen einer künftigen Grundschullandschaft in der Innenstadt

In der Oelder Innenstadt gibt es gegenwärtig vier zweizügige Grundschulen mit einer Aufnahmekapazität von je bis zu 56 Schülerinnen und Schülern. Das entspricht einem Versorgungspotential von 8 Eingangsklassen mit bis zu 224 Kindern je Jahrgang in der Innenstadt. Die Zügigkeit der Overbergschule ist nach gegenwärtiger Beschlusslage jedoch nur zeitlich befristet für das kommende Schuljahr auf 2 Eingangsklassen reduziert worden. Ab 2016 können nach derzeitiger Beschlusslage in 3 Zügen dort sogar bis zu 81 Kinder je Jahrgang aufgenommen werden, was die vorhandenen Gesamtaufnahmekapazitäten je Aufnahmejahrgang wieder auf **9 Klassen mit bis zu 250 Kindern** allein in der Innenstadt Oeldes erhöht. Hinzu kommen die Grundschule in Stromberg und Lette als Teilstandort der Von-Ketteler-Schule. Der Arbeitskreis hat sich vorrangig mit der Grundschulversorgung in der Innenstadt befasst, die weiteren Ausführungen beschränken sich daher auf die Oelder Innenstadt. Das dort vorhandene Grundschulangebot geht deutlich über den Bedarf hinaus.

Denn in den kommenden Jahren stehen in der Oelder Innenstadt nur jährlich zwischen 166 und 184 Kinder zur Einschulung an. In diesen Zahlen sind die Erhöhungen durch Zuzüge und Aufnahme von schulpflichtigen Kindern aus Flüchtlings- und Gastarbeiterfamilien, die in den vergangenen Monaten auch in Oelde zu verzeichnen waren, bereits berücksichtigt. Bei 23 Kindern im Klassendurchschnitt bedeutet dies, dass in den kommenden 6 Jahren je Einschulungsjahrgang jeweils nur Kinder für **7,2 bis 8 Klassen** vorhanden sein werden. Zwar wird der Wunsch vieler Eltern, die Schülerzahlenrückgänge zugunsten kleiner werdender Klassen nutzen zu können und weiterhin 9 Eingangsklassen bilden zu können, auch seitens der Stadt Oelde nicht verkannt.

Aber durch zwingende gesetzliche Vorgaben (sogenannte kommunale Klassenrichtzahl, § 46 III SchulG i.v.m. § 6a der VO zu § 93 SchulG) darf eine Kommune nicht beliebig viele Eingangsklassen bilden, sondern maximal eine Zahl, die sich rechnerisch ergibt aus der Anzahl der stadtwweit zur Einschulung anstehenden Kinder geteilt durch die Zahl 23. Der sich so ergebende Wert kann jeweils auf die nächste ganze Zahl aufgerundet werden. (Auf eine Darstellung der Besonderheiten der zahlenmäßigen Berücksichtigung von Kindern, die jahrgangsübergreifend unterrichtet werden (Von-Ketteler-Schule/beide Standorte), soll an dieser Stelle aus Gründen der besseren Verständlichkeit verzichtet werden.)

Für Oelde bedeutet dies, dass sich seit Herbst 2014 neue Handlungsoptionen ergeben haben. Zwar sind die Geburtenzahlen nicht gestiegen, sondern weiterhin auf konstant niedrigem Niveau, aber durch Zuzüge, Aufnahme von Gastarbeiterkindern und Aufnahme der Kinder aus Flüchtlingsfamilien kann nun im Regelfall (Unsicherheiten drohen nur noch in einzelnen Jahren) stadtwweit eine Eingangsklasse mehr gebildet werden als ursprünglich angenommen:

In den kommenden Jahren können in der Innenstadt sieben oder aber wahlweise auch acht Eingangsklassen an den Oelder Innenstadtgrundschulstandorten gebildet werden. Darüber hinausgehende Annahmen, auch bei Berücksichtigung weiterer Zuzüge in den kommenden Jahren sogar noch genügend Schülerinnen und Schüler für die Aufrechterhaltung von neun Eingangsklassen zu haben, gibt es aber nicht.

Dies ermöglicht neue Handlungsalternativen in der Grundschulentwicklungsplanung, die neben einer Konzentration auf drei Grundschulstandorte zu prüfen sind:

1. Alternative: Sieben Eingangsklassen an drei Grundschulstandorten

Bei der Bildung von sieben Zügen wäre die Schließung eines Grundschulstandortes in der Innenstadt möglich. In diesem Fall wären jedoch bei zu versorgenden Schülerzahlen in der Innenstadt zwischen 166 und 184 je Jahrgang die Klassen in der Innenstadt in einer hohen Klassenstärke von (jahrgangsweise variierend) zwischen 23 und 27 Kindern zu führen. Die Anforderungen an Integration und Inklusion müssten die Schulen in diesen hohen Klassenstärken gerecht werden. Die vorhandenen Raumkapazitäten an den verbleibenden drei Schulstandorten wären bereits durch die Regelunterrichtsbedarfe vollständig ausgeschöpft. Raumressourcen für differenzierte Unterrichtsangebote, Inklusion- und Förderangebote sowie den OGS-Bereich wären nicht verfügbar. Differenzierungs- und Nebenräume wären zusätzlich bereitzustellen, weil die vorhandenen Klassenräume hierzu keine ausreichenden Flächenreserven hätten. Gleiches gilt für die durch Inklusion zu erwartenden erhöhten Anforderungen an Arbeitsräume für das Lehrpersonal.

Zu den Einzelheiten der Raumanforderungen an eine Grundschule hat Herr Dr. Garbe in der Sitzung des Schulausschusses ausführlich vorgetragen.

Bei einer Reduzierung auf drei Grundschulstandorte ergeben sich daher erhebliche zusätzliche Raumbedarfe für Unterricht und OGS, die nicht im Bestand, sondern nur durch An- und Ausbauten an den Schulstandorten gedeckt werden könnten. Das würde erhebliche zusätzliche Investitionsbedarfe verursachen. Die Arbeitsgruppe hat bis jetzt davon abgesehen, eine nähere Prognose der Höhe dieses Investitionsbedarfes in Auftrag zu geben.

2. Alternative: Acht Eingangsklassen an vier Grundschulstandorten

Bei der Bildung von acht Eingangsklassen wäre eine Reduzierung von vier auf drei Grundschulstandorte ausgeschlossen, es sei denn, man würde an einem der verbleibenden Standorte einen größeren Klassentrakt für mindestens vier Klassen nebst Nebenräumen, OGS-Räumen und Lehrerarbeitsräumen anbauen. Derzeit können an drei Grundschulstandorten maximal sieben Eingangsklassen aufgenommen werden und bereits bei lediglich sieben Eingangsklassen an drei Standorten würden - wie zuvor ausgeführt - zusätzliche Räume zu bauen sein. Bei acht Eingangsklassen konzentriert an drei Standorten würde noch darüber hinausgehender Raumanbaubedarf entstehen.

Da diese Anbauoption mit erheblichen Finanzinvestitionen verbunden wäre, hat die Arbeitsgruppe diese nicht weiter verfolgt. Vielmehr geht die Arbeitsgruppe davon aus, dass die Bildung von acht Eingangsklassen aufgrund der bestehenden Raumkapazitäten nur bei Aufrechterhaltung von vier Grundschulstandorten erfolgen kann.

Bei acht Eingangsklassen in der Innenstadt ergäbe sich eine maximale rechtliche Aufnahmekapazität von 224 Kindern. Ausgehend von den zu versorgenden 166 bis 184 Innenstadtkindern ergibt sich rechnerisch bei acht Klassen eine zu erwartende durchschnittliche Klassenstärke von 21 – 23 Kindern, die aber im Rahmen der rechtlichen Bandbreiten zwischen 17 und 30 variieren kann. Diese durchschnittliche Klassenstärke bevorzugt die Arbeitsgruppe gegenüber der sich bei nur sieben Klassen ergebenden größeren Schülerzahl je Klasse.

Die Arbeitsgruppe Grundschulentwicklung hat daher in ihrer letzten Sitzung einstimmig beschlossen, dieses Zwischenfazit an den Ausschuss für Schule, Kultur und Sport sowie an den Rat der Stadt Oelde als Empfehlung auszusprechen:

Handlungsempfehlung aus dem Arbeitskreis:

1.

Die Schulentwicklungsplanung sieht gegenwärtig ab 2015/16 für die Oelder Innenstadt (weiterhin wieder) die Führung der vorhandenen Grundschulen als eine dreizügige und drei zweizügige Grundschulen mit bis zu neun Eingangsklassen vor. Dies ist mit der aufgrund der Schülerzahl zu beachtenden Obergrenze in Form der kommunalen Klassenrichtzahl nicht vereinbar. Aufgrund der verbindlich vorgegebenen Höchstgrenze (kommunale Klassenrichtzahl) werden die Schülerzahlen in der Gesamtstadt wie auch in der Innenstadt künftig die Bildung von neun Innenstadteinschulungsklassen dauerhaft nicht mehr erlauben. Es ist daher ein Handeln des Schulträgers zur Anpassung der Schulentwicklungsplanung zwingend erforderlich.

2.

Die Schließung eines Grundschulstandortes wäre unter Wahrung der Anforderungen des § 78 Abs. 4 S. 2 SchulG NRW rechtlich möglich. Keiner der verbleibenden jeweils drei Innenstadtgrundschulstandorte würde zu einem entfernungsmaßig unzumutbar langem Schulweg für Schulkinder führen, lediglich die Anzahl und Verteilung der Fahrschulkinder würde sich im Stadtgebiet räumlich verlagern.

3.

Der Arbeitskreis schlägt aber aus schulfachlichen, pädagogischen und finanziellen Überlegungen vor, für die nächsten sechs Schuljahre von einer vollständigen Aufgabe / Schließung eines Innenstadt-Grundschulstandortes abzusehen. Denn dieses würde aufgrund der vorhandenen baulichen Kapazitäten eine Konzentration auf sieben relativ große Eingangsklassen an den verbleibenden drei Grundschulstandorten bedeuten. Zudem wären aufgrund mangelnder Raumressourcen an den dann verbleibenden Standorten erhebliche bauliche Folgeinvestitionen insbesondere für den Bereich OGS und Nebenräume / Kleingruppenräume für inklusive Unterrichtsgestaltung notwendig.

4.

Der Arbeitskreis empfiehlt daher einstimmig die Ausnutzung der Möglichkeit zur Bildung von acht Eingangsklassen im Innenstadtgebiet, soweit diese Option aufgrund der Schülerzahlen jeweils in den Jahrgängen möglich ist. Dazu sollen alle vier bisherigen Grundschulstandorte beibehalten werden. Vorschläge zu einer möglichen „Verteilung“ dieser künftigen acht Züge auf die vorhandenen vier Innenstadtgrundschulstandorte sollen in dem Arbeitskreis noch erarbeitet werden, sollte es einen entsprechenden Arbeitsauftrag geben. Dabei sollen nach Empfehlung des Arbeitskreises folgende Eckpunkte beachtet werden:

- Zur Sicherung einer gleichmäßig leistungsfähigen Grundschullandschaft soll eine durchweg einzügige Schule / Schulstandorte nicht gebildet werden. Die Mindestgröße einer Schule soll 1,5 Züge = sechs Klassen nicht unterschreiten. Das kann auch dazu führen, von einer uneingeschränkten 3-Zügigkeit der Overberg-Grundschule abzusehen.

- Details zur räumlichen Zuordnung der Eingangsklassen zu den jeweiligen Standorten sind noch zu erarbeiten. Diese Kriterien sollen aber bereits in 2015 für die kommenden sechs Jahre verbindlich festgelegt werden und nicht jeweils anlässlich der jährlichen Schulanmeldungen neu diskutiert und beschlossen werden, damit eine verlässliche, planbare Grundschulentwicklung an allen Standorten erfolgen kann und eine verlässliche Planungsgrundlage für Schulleitungen, Lehrer, Eltern, Politik und Schulverwaltung getroffen werden kann.

Herr Jathe teilt mit, dass zwei weitere Sitzungen des Arbeitskreises Grundschulentwicklung noch vor der Sommerpause vorgesehen seien. Diese würden derzeit in Rücksprache mit Herrn Dr. Garbe vereinbart und in Kürze bekannt gegeben werden.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Der Rat der Stadt Oelde folgt den Handlungsempfehlungen des Arbeitskreises Grundschulentwicklung und modifiziert den Arbeitsauftrag an die Arbeitsgruppe Grundschulentwicklung wie folgt:

1. Soweit es die jährlichen Einschulungszahlen erlauben, sollen in der Oelder Innenstadt acht Grundschul-Eingangsklassen an vier Grundschulstandorten gebildet werden. Die Konzentration auf lediglich sieben Eingangsklassen an drei Grundschulstandorten wird bis einschließlich Schuljahr 2020/21 nicht erfolgen.
2. Der Arbeitskreis Grundschulentwicklung wird beauftragt, einen Vorschlag für die räumliche und schulorganisatorische Verteilung der künftig zu bildenden Eingangsklassen auf das Innenstadtgebiet Oelde zu erarbeiten. Die entsprechenden Beschlüsse über die künftige Zügigkeit der jeweiligen Schulen sollen im Rahmen der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung dann bis Sommer 2015 im Ausschuss für Schule, Kultur und Sport und im Rat der Stadt Oelde gefasst werden.

6. Raum- und Sanierungskonzept zur Unterbringung der Gesamtschule im Gebäude der Realschule
Vorlage: B 2015/400/3242

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28. April 2014 einstimmig beschlossen, die räumliche Unterbringung der neu gegründeten Gesamtschule entsprechend der vorgestellten Variante 1a zu realisieren.

Diese Variante sieht für die Jahrgangsstufen 5 - 7 die Unterbringung in dem ehemaligen Gebäude der Theodor-Heuss-Schule vor. Die Sanierung des Gebäudetraktes wird im Sommer 2015 abgeschlossen.

Die Jahrgangsstufen 8 - 10 und die gymnasiale Oberstufe sollen im jetzigen Gebäude der Städtischen Realschule untergebracht werden. Hierzu soll der Altbau gemäß Ratsbeschluss zum Schuljahr 2016/2017 baulich saniert werden. Für die Unterbringung der zusätzlich erforderlichen naturwissenschaftlichen Räume ist laut aktueller Beschlusslage ein Neu- / Anbau zu errichten.

Die im Folgenden dargestellten Planungen sind in einem Gespräch mit den Schulleitungen der auslaufenden Realschule und der einlaufenden Gesamtschule am 29. Januar 2015 abgestimmt worden.

Sanierung Altbau:

Um eine rechtzeitige Fertigstellung des sanierten Altbaus der Realschule zum Schuljahr 2016/2017 gewährleisten zu können, ist ab dem Sommer/Herbst 2015 mit der Sanierung des Altbaus zu beginnen. Im Schuljahr 2015/2016 wird das komplette Gebäude der Realschule lediglich noch von 13 Klassen der Realschule genutzt, da sich die Theodor-Heuss-Schule Ende des letzten Jahres für die sich neu ergebene Option entschieden hat, nicht in die zu sanierende Realschule umzuziehen, sondern zukünftig das frei werdende Schulgebäude der Pestalozzischule an der Overbergstraße zu nutzen.

Daher können die Klassen der Realschule aufgrund dieser Entwicklung nunmehr nahezu komplett im Neubau der Schule untergebracht werden. Der Altbau kann fast komplett leer gezogen werden, da in dem Gebäudetrakt lediglich Fachunterricht (u.a. Naturwissenschaften, Technik, Informatik) unterrichtet werden muss. Die Beeinträchtigung des Unterrichts durch die Sanierungsmaßnahmen kann somit verhältnismäßig gering gehalten werden.

Der Altbau der Realschule soll energetisch umfassend saniert werden. Diese Sanierung sieht eine Fassadensanierung und einen kompletten Austausch der vorhandenen Fenster vor. Ferner wäre für den Altbau eine komplette Dachsanierung nötig, die jedoch keine funktionalen Vorteile mit sich bringen würde.

Der Entwurf sieht daher vor, das vorhandene Satteldach durch ein Staffelgeschoss zu ersetzen. Dieses Staffelgeschoss bietet den Vorteil, dass durch die Sanierung in der oberen Gebäudeebene vollwertige Unterrichtsräume entstehen und die bisherigen Einschränkungen durch Dachschrägen, kleine Dachgauben mit wenig Lichteinfall und die teilweise in den Räumen verlaufenden Balken entfallen.

Ein Erhalt des Satteldaches zur Wahrung der heutigen Gebäudeansicht wäre zwar grundsätzlich möglich, würde aber mit umfangreichen Dämmmaßnahmen in bzw. auf den vorhandenen Balkenlagen

einhergehen. Dies würde bedeuten, dass das gesamte Dach abgedeckt und die Dachüberstände vergrößert werden müssten, um die erforderlichen Dämmstärken auf die Fassaden aufbringen zu können.

Im Ergebnis bleiben trotz eines hohen baulichen Aufwandes im Dachgeschoss Unterrichtsräume, die den heutigen Ansprüchen an Helligkeit und Raumzuschnitt nur sehr eingeschränkt genügen. Eine vollumfängliche Schulnutzung wäre in den Räumen im Dach nicht möglich. Derzeit werden die Räume im Dachgeschoss durch die Realschule nur für untergeordnete Nutzungen verwendet. Die einlaufende Gesamtschule wird allerdings aufgrund der zu erwartenden Schüleranzahl, der hierdurch zu bildenden Klassen- und Differenzierungserfordernisse darauf angewiesen sein, dass alle im Gebäude zur Verfügung stehenden Räume in der regulären Unterrichtsorganisation vollumfänglich eingeplant werden können.

Ein aufgesetztes Staffelgeschoss würde eine vollumfängliche Schulnutzung der gesamten oberen Gebäudeebene ermöglichen. Das aufgesetzte Staffelgeschoss wird durch den neuen Aufzug angefahren werden können und ist somit vollständig barrierefrei erreichbar.

Die neuen Fenster in der Fassade werden optisch in Form von liegenden Fensterbändern hervorgehoben. Der Baukörper soll insgesamt eine Erscheinung analog des Neubaus der Theodor-Heuss-Schule mit rötlichen vorgehängten großformatigen Platten und hinterliegender Wärmedämmung erhalten. Das aufgesetzte Staffelgeschoss tritt gegenüber den unteren Ebenen leicht zurück und erhält großflächige Fensteranteile. Hierdurch wirkt es leicht und transparent. Optisch wird das Gebäude moderner aussehen und sich harmonischer als heute dem Neubau der Realschule anpassen.

Durch das neue Erscheinungsbild ergibt sich eine architektonische Spange zwischen den beiden Standorten der künftigen Unter- und Mittel/Oberstufe der Gesamtschule. Beide Standorte werden optisch miteinander verbunden, was dauerhaft geeignet ist, die Identifikation der Gesamtschule und der Bevölkerung mit beiden Standorten zu fördern.

Unterbringung Naturwissenschaften:

Für die neu zu schaffenden naturwissenschaftlichen Räume ist nun eine Unterbringung im Erdgeschoss des Neubaus der Realschule (um die Aula) angedacht.

Im Bereich der jetzigen Klassenräume und des vorhandenen Musikraumes können schrittweise bis zu fünf naturwissenschaftliche Räume mit den entsprechenden Sammlungsräumen geschaffen werden.

Vorteil dieser Lösung wäre, dass alle Räume der Naturwissenschaften auf einer Ebene untergebracht wären. So könnten die Sammlungsräume optimal ausgenutzt werden. Aufgrund des vorhandenen Kriechkellers wäre die Installation der Räume verhältnismäßig einfach durchzuführen. Die Maßnahmen könnten nach erfolgter Sanierung des Altbaus im laufenden Schulbetrieb ab dem Frühjahr 2016 durchgeführt werden.

Mit der Schaffung von fünf naturwissenschaftlichen Räumlichkeiten wäre der Bedarf für eine 6-zügige Gesamtschule mit einer ca. 3-zügigen Oberstufe gedeckt. Im Bedarfsfall könnte ein zusätzlicher naturwissenschaftlicher Raum zu einem späteren Zeitpunkt in einem der frei werdenden Räume der jetzigen Naturwissenschaften zusätzlich geschaffen werden.

Zusätzliches Neubauvolumen:

Für die Klassen, die durch eine mögliche Unterbringung von Fachräumen im Erdgeschoss des Neubaus wegfallen, müsste ein Ersatz geschaffen werden.

An der rückwärtigen Seite des Altbaus, zwischen den beiden Gebäudeschenkeln, könnten über drei Geschosse insgesamt sechs Klassenräume mit sechs kleineren Gruppen- oder Mehrzweckräumen entstehen.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Flure, Treppenhäuser und den neu zu schaffenden Aufzug. Dies führt zu einer sehr wirtschaftlichen Schaffung des benötigten Raumvolumens, da alle Verkehrs- und Erschließungsflächen im Bestand genutzt werden und nur Klassenraumvolumen neu zu schaffen ist.

Im Vergleich zu einem separaten Neubau wären keine Verkehrsflächen und Treppen zu schaffen. Dieser Neubau müsste im Rohbau parallel zu der geplanten Fassadensanierung erfolgen. Daher ist denkbar, dass die Fassadensanierung in zwei Bauabschnitten erfolgt (1. Bauabschnitt zur Schulhofseite; 2. Bauabschnitt rückwärtige Seite in Verbindung mit Anbau), um nicht sanierte Flächen durch einen späteren Neubau wieder baulich verändern zu müssen.

Mit den neu geschaffenen Räumlichkeiten wäre der Klassen- und Nebenraumbedarf für eine 6-zügige Gesamtschule mit einer ca. 3-zügigen Oberstufe gedeckt. Sollte sich in der Zukunft zeigen, dass die Räumlichkeiten nicht ausreichen, wäre in einem 3. Bauabschnitt ggfls. die Schaffung von drei weiteren Klassenräumen theoretisch möglich.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt bei einer Enthaltung einstimmig:

1. Der vorgestellten Sanierung und der vorgestellten Gestaltung der künftigen Fassaden am Altbau der Realschule wird zugestimmt. Das Dachgeschoss wird durch ein Staffelgeschoss ersetzt.
2. Die naturwissenschaftlichen Räumlichkeiten der Gesamtschule werden im Erdgeschoss des Neubaus der Realschule untergebracht.
3. Die durch die Einrichtung der naturwissenschaftlichen Räume wegfallenden Klassenräume werden durch einen 3-stöckigen Anbau am Altbau der Realschule mit den entsprechenden Nebenräumen ersetzt.
4. Die Maßnahme wird freigegeben.

7. Vertreter des Schulträgers in den Schulkonferenzen **Vorlage: B 2015/400/3236**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Gemäß § 61 Abs. 2 SchulG wählt die Schulkonferenz einer Schule in geheimer Wahl aus der von der oberen Schulaufsichtsbehörde benannten Personen die Schulleiterin oder den Schulleiter. Hierfür wird die Schulkonferenz um ein stimmberechtigtes Mitglied erweitert, das der Schulträger entsendet. Bis zu drei weitere Vertreter des Schulträgers können beratend teilnehmen. Die Vertreterinnen und Vertreter des Schulträgers dürfen nicht der Schule angehören.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, Bürgermeister Knop als stimmberechtigten Vertreter des Schulträgers in die jeweilige Schulkonferenz zu entsenden. Als Vertreter mit beratender Stimme wird Herr Frank Siemer als Fachdienstleiter Schule, Herr Peter Hellweg als Vorsitzender des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport und Frau Barbara Köß als stellvertretende Ausschussvorsitzende benannt.

8. Änderungen von Satzungen für den Wochenmarkt Oelde

8.1. Änderung der Wochenmarktsatzung **Vorlage: B 2015/320/3269**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Änderung der Wochenmarktsatzung

Bislang gab es in der Marktsatzung keine ausreichende gestalterische Regelung für die Marktstände. Die Möglichkeiten nach dem Weisungsrecht des Marktmeisters waren nur bedingt rechtlich durchzusetzen. Daher ist es notwendig, die Gestaltung der Stände in der Satzung zu regeln, um den ursprünglichen Sinn und Zweck des Wochenmarktes (Grundversorgung der Einwohner, klassische Verkaufssituation am Stand) zu unterstreichen.

Des Weiteren besteht die Notwendigkeit, im Bereich der Imbissbetriebe die Größe der zusätzlichen gastronomischen Flächen zu regulieren. Teilweise wurden die Zugänge zu den ortsansässigen Geschäften verstellt, teilweise wurden die Durchgänge zwischen den Standreihen zu eng und durch die Größe der Fläche sind die Flucht- und Rettungswege gegenwärtig nur noch bedingt gewährleistet.

Im Rahmen der Vorberatung zur Satzungsänderung wurden das Citymanagement Oelde, der Gewerbeverein Oelde und die beteiligten Wochenmarkthändler einbezogen und die vorstehende Satzung wurde einvernehmlich erarbeitet.

Wegen geänderter Rechtsgrundlagen musste die Präambel sowie der § 11 Absatz 1 der Marktsatzung angepasst werden.

Bisherige Fassung	Neue Fassung
Wochenmarktsatzung vom 19.12.1985	Wochenmarktsatzung vom 19.12.1985 (Änderungssatzung)
<p>Aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/ SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 09.12.1985 folgende Wochenmarktsatzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p style="text-align: center;">§ 6 Verkaufseinrichtungen</p> <p style="text-align: center;">Absatz 1 bis 5</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Ordnungswidrigkeiten</p>	<p>Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 475/ SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2015 (GV.NRW. S.208), hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom _____ folgende Wochenmarktsatzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p style="text-align: center;">§ 6 Verkaufseinrichtungen</p> <p style="text-align: center;">Absatz 1 bis 5 unverändert</p> <p style="text-align: center;">Neue Absätze 6 und 7</p> <p>(6) Die gastronomische Fläche von Ständen, die Speisen und Getränke zum Verzehr an Ort und Stelle anbieten, wird auf maximal die Hälfte der Stellfläche begrenzt. Zur Vermeidung von unbilligen Härten kann die Marktaufsicht in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen.</p> <p>(7) Der Marktstand muss von außen einsehbar sein. Die Verkaufseinrichtung darf für die Kunden nicht begehbar sein und der Verkauf erfolgt nur aus ihr heraus. Umkleidekabinen sind nicht zugelassen.</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Ordnungswidrigkeiten</p>

<p>(1) Ordnungswidrig nach § 4 Abs. 2 S. 1 Gemeindeordnung handelt, wer gegen die Vorschriften dieser Wochenmarktsatzung über</p> <p>a. die sofortige Räumung des Standplatzes nach § 4 Abs. 6, b. den Auf- und Abbau nach § 5, c. die Verkaufseinrichtungen nach § 6 Abs. 1, d. das Abstellen in den Gängen und Durchfahrten nach § 6 Abs. 4, e. die Reinhaltung der Standplätze nach § 7 Abs. 1</p> <p>verstößt.</p> <p>(2) ...</p>	<p>(1) Ordnungswidrig nach § 7 Abs. 2 S. 1 Gemeindeordnung handelt, wer gegen die Vorschriften dieser Wochenmarktsatzung über</p> <p>a. die sofortige Räumung des Standplatzes nach § 4 Abs. 6, b. den Auf- und Abbau nach § 5, c. die Verkaufseinrichtungen nach § 6 Abs. 1, d. das Abstellen in den Gängen und Durchfahrten nach § 6 Abs. 4, e. die Reinhaltung der Standplätze nach § 7 Abs. 1</p> <p>verstößt.</p> <p>(2)...</p>
---	---

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig nachfolgende

Änderung der Wochenmarktsatzung:

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 475/ SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2015 (GV.NRW. S.208), hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom _____ folgende Änderungssatzung zur Wochenmarktsatzung vom 19.12.1985 beschlossen:

Artikel 1 der Änderungssatzung:

§ 6 Verkaufseinrichtungen

(Neue Absätze 6 und 7)

(6) Die gastronomische Fläche von Ständen, die Speisen und Getränke zum Verzehr an Ort und Stelle anbieten, wird auf maximal die Hälfte der Stellfläche begrenzt. Zur Vermeidung von unbilligen Härten kann die Marktaufsicht in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen.

(7) Der Marktstand muss von außen einsehbar sein. Die Verkaufseinrichtung darf für die Kunden nicht begehbar sein und der Verkauf erfolgt nur aus ihr heraus. Umkleidekabinen sind nicht zugelassen.

Artikel 2 der Änderungssatzung:

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 7 Abs. 2 S. 1 Gemeindeordnung handelt, wer gegen die Vorschriften dieser Wochenmarktsatzung über

- a. die sofortige Räumung des Standplatzes nach § 4 Abs. 6,
- b. den Auf- und Abbau nach § 5,
- c. die Verkaufseinrichtungen nach § 6 Abs. 1,
- d. das Abstellen in den Gängen und Durchfahrten nach § 6 Abs. 4,
- e. die Reinhaltung der Standplätze nach § 7 Abs. 1

verstößt.

Artikel 3 der Änderungssatzung:

Die Änderungssatzung zur Wochenmarktsatzung tritt am 15.05.2015 in Kraft.

**8.2. Änderung der Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung
Vorlage: B 2015/320/3270**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Wochenmarkt Oelde verfügt neben klassischen Verkaufsständen zur Deckung des alltäglichen Bedarfs auch über mehrere Imbissstände, die Waren zum Verzehr an Ort und Stelle anbieten. Diese Angebote werden von den Besuchern des Wochenmarktes sehr gut angenommen.

Die bisherige Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung hat keine Möglichkeit geboten, die gastronomisch genutzten Außenflächen auf dem Wochenmarkt abzurechnen. Im Sinne der Gleichbehandlung mit anderen Ständen, die saisonal bedingt die Standgröße variieren, wird die Gastronomiefläche auf dem Wochenmarkt zur Abrechnung mit einbezogen. Letztendlich ziehen die Imbissstände Nutzen und Ertrag aus der von ihnen genutzten Fläche.

Für die Berechnung der Gebühr ist die Standfläche maßgebend. Diese setzt sich aus der Verkaufsfläche (Fläche zum Lagern, Feilbieten und Verkaufen der Waren) und bei Imbissständen zusätzlich aus der gastronomischen Fläche (Fläche zum Verweilen und zum Verzehr von Speisen und Getränken an Ort und Stelle) zusammen.

Im Rahmen der Vorberatung zur Satzungsänderung wurden das Citymanagement Oelde, der Gewerbeverein Oelde und die beteiligten Wochenmarkthändler einbezogen und die vorstehende Satzung wurde einvernehmlich erarbeitet.

Wegen geänderter Rechtsgrundlagen muss zudem die Präambel angepasst werden.

<u>Bisherige Fassung</u>	<u>Neue Fassung</u>
Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung vom 19.12.1985	Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung vom 19.12.1985 (Änderungssatzung)
Aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), der §§ 1, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) und des § 71 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom	Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gv.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), und der §§ 2,4, und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung vom 21. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 687)

<p>01.01.1978 hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 09.12.1985 folgende Gebührensatzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>(1) Für die Berechnung der Gebühr ist die Größe des Standes maßgebend. Zum Stand gehört der Raum, der zum Lagern, Feilbieten und Verkaufen von Waren dient.</p> <p>(2) ...</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.</p>	<p>und des § 71 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom _____ folgende Gebührensatzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>(1) Für die Berechnung der Gebühr ist die Größe des Standes maßgebend. Zum Stand gehört der Raum (Fläche), der zum Lagern, Feilbieten und Verkaufen von Waren sowie zum Verweilen und Verzehr von Speisen und Getränken (gastronomische Fläche) dient.</p> <p>(2)</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Diese Satzung tritt am 15.05.2015 in Kraft</p>
---	--

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig nachfolgende Änderungssatzung:

Änderung der Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gv.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), und der §§ 2,4, und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung vom 21. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 687) und des § 71 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom _____ folgende Gebührensatzung beschlossen:

Artikel 1 der Änderungssatzung:

§ 2

(3) Für die Berechnung der Gebühr ist die Größe des Standes maßgebend. Zum Stand gehört der Raum (Fläche), der zum Lagern, Feilbieten und Verkaufen von Waren sowie zum Verweilen und Verzehr von Speisen und Getränken (gastronomische Fläche) dient.

Artikel 2 der Änderungssatzung:

§ 6

Diese Satzung tritt am 15.05.2015 in Kraft

**8.3. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren auf dem Wochenmarkt Oelde
Vorlage: B 2015/320/3271**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Nach § 67 Absatz 1 der Gewerbeordnung beschränken sich die handelbaren Waren auf dem Wochenmarkt auf Lebensmittel, Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei sowie auf rohe Naturerzeugnisse. Um auf dem Wochenmarkt zusätzliche Waren handeln zu können, kann das Sortiment im Rahmen einer ordnungsbehördlichen Verordnung nach § 67 Absatz 2 Gewerbeordnung erweitert werden. Die Rechtsverordnung bestimmt, dass über Absatz 1 hinaus bestimmte Waren des täglichen Bedarfs auf dem Wochenmarkt feilgeboten werden dürfen. Die Verordnung dient nicht zur Gestaltung der Marktstände, sondern lediglich zur Erweiterung des Sortiments auf dem Wochenmarkt.

Im Anhörungsverfahren wurde der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen sowie der Handwerkskammer Münster die geplante Änderung zur Stellungnahme vorgelegt. Die vorliegende Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer sieht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neugestaltung. Die Handwerkskammer Münster hat sich hierzu nicht geäußert.

Im Rahmen der Vorberatung zur Satzungsänderung wurden das Citymanagement Oelde, der Gewerbeverein Oelde und die beteiligten Wochenmarkthändler einbezogen und die vorstehende Satzung wurde einvernehmlich erarbeitet.

Bisherige Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">Ordnungsbehördliche Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren des täglichen Bedarfs auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde vom 19.12.1985</p> <p>Aufgrund des § 67 Abs. 2 der Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 1978 (BGBl. I S. 97), des § 1 der Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen nach Titel IV der Gewerbeordnung vom 26.04.1977 (GV.NW S. 170) und des § 1 der Verordnung über die zuständige Behörde nach § 67 Abs. 2 der Gewerbeordnung vom 06.05.1977 (GV.NW S. 241) i. V. m. den §§ 1 und 25 ff des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehörden-gesetz –OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV.NW S. 528/SGV.NW 2060) – jeweils in der gültigen Fassung – wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 09.12.1985 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Marktwaren</p> <p>Über die in § 67 Abs. 1 Gewerbeordnung genannten Warenarten hinaus dürfen auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde zusätzlich folgende Waren (Gegenstände des täglichen Bedarfs) feilgeboten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garn und Kurzwaren (z. B. Wollgarn, Zwirn, Bänder, Knöpfe, Sicherheitsnadeln, Stecknadeln, Haarnadeln, Schuhbänder) 2. Ton-, Gips-, Keramikwaren 3. Korb-, Bürsten- und Holzwaren 4. Künstliche Blumen, Kleingartenbedarf, Blumen und Kranzgebilde, Gestecke 	<p style="text-align: center;">Ordnungsbehördliche Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren des täglichen Bedarfs auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde vom 27.04.2015</p> <p>Aufgrund des § 67 Abs. 2 der Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), geändert worden durch Artikel 11 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 934), § 1 der Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen, zur Regelung von Zuständigkeiten und Festlegungen auf dem Gebiet des Gewerberechts (GewRV) vom 17.11.2009 (GV-NRW S. 24) i. V. m. den §§ 1 und 25 ff des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehörden-gesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV.NW S. 528/SGV.NW 2060) – jeweils in der gültigen Fassung – wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom _____ für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Marktwaren</p> <p>Über die in § 67 Abs. 1 Gewerbeordnung genannten Warenarten hinaus dürfen auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde zusätzlich folgende Waren (Gegenstände des täglichen Bedarfs) feilgeboten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garn und Kurzwaren (z. B. Wollgarn, Zwirn, Bänder, Knöpfe, Sicherheitsnadeln, Stecknadeln, Haarnadeln, Schnürsenkel) 2. Ton-, Gips-, Keramikwaren 3. Korb-, Bürsten- und Holzwaren 4. Künstliche Blumen, Kleingartenbedarf, Blumen und Kranzgebilde, Gestecke

<p>5. Wachs- und Paraffinwaren</p> <p>6. Unechter Schmuck (Modeschmuck), Lederwaren</p> <p>7. Textilien (z.B. Blusen, Krawatten, Pullover, Unterwäsche, Schals, Damen- und Herrenstrümpfe, Tischdecken, Hüte, Mützen, Handtücher, Bettwäsche) Folgende Textilien dürfen nicht feilgeboten werden: Mäntel, Anzüge, Sakkos, Hosen, Kostüme, Kleider, Teppiche und Auslegwaren</p> <p>8. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel einschl. Rasierutensilien und Toilettenartikel</p> <p>9. Haushaltswaren des täglichen Bedarfs (z.B. Töpfe, Schrubber, Staubwedel, Staublappen)</p> <p>10. Stoffe, Gardinen, Tuch (Rest- bzw. Meterwaren)</p> <p>11. Neuheiten</p> <p>12. Bilder</p>	<p>5. Wachs- und Paraffinwaren</p> <p>6. Unechter Schmuck (Modeschmuck), Lederwaren</p> <p>7. Textilien</p> <p>8. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel einschl. Rasierutensilien und Toilettenartikel</p> <p>9. Haushaltswaren des täglichen Bedarfs (z.B. Töpfe, Schrubber, Staubwedel, Staublappen)</p> <p>10. Stoffe, Gardinen, Tuch (Rest- bzw. Meterwaren)</p> <p>11. Neuheiten</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 146 Abs. 2 Nr. 5 Gewerbeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Wochenmarktverkehr andere als nach § 67 Abs. 1 und 2 Gewerbeordnung zugelassene Waren feilhält.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro geahndet werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 146 Abs. 2 Nr. 5 Gewerbeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Wochenmarktverkehr andere als nach § 67 Abs. 1 und 2 Gewerbeordnung zugelassene Waren feilhält.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro geahndet werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Inkrafttreten</p> <p>Diese ordnungsbehördliche Verordnung tritt am 01.01.1986 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Marktordnung für die Wochenmärkte der Gemeinde Stadt Oelde vom 20.10.1952 außer Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Inkrafttreten</p> <p>Diese Ordnungsbehördliche Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren des täglichen Bedarfs auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde vom 19.12.1985 außer Kraft.</p>

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde

Aufgrund des § 67 Abs. 2 der Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), geändert worden durch Artikel 11 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 934), § 1 der Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen, zur Regelung von Zuständigkeiten und Festlegungen auf dem Gebiet des Gewerberechts (GewRV) vom 17.11.2009 (GV-NRW S. 24) i. V. m. den §§ 1 und 25 ff des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV.NW S. 528/SGV.NW 2060) – jeweils in der gültigen Fassung – wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom _____ für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1 Marktwaren

Über die in § 67 Abs. 1 Gewerbeordnung genannten Warenarten hinaus dürfen auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde zusätzlich folgende Waren (Gegenstände des täglichen Bedarfs) feilgeboten werden:

1. Garn und Kurzwaren (z. B. Wollgarn, Zwirn, Bänder, Knöpfe, Sicherheitsnadeln, Stecknadeln, Haarnadeln, Schnürsenkel)
2. Ton-, Gips-, Keramikwaren
3. Korb-, Bürsten- und Holzwaren
4. Künstliche Blumen, Kleingartenbedarf, Blumen und Kranzgebilde, Gestecke
5. Wachs- und Paraffinwaren
6. Uechter Schmuck (Modeschmuck), Lederwaren
7. Textilien
8. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel einschl. Rasierutensilien und Toilettenartikel
9. Haushaltswaren des täglichen Bedarfs (z.B. Töpfe, Schrubber, Staubwedel, Staublappen)
10. Stoffe, Gardinen, Tuch (Rest- bzw. Meterwaren)
11. Neuheiten

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 146 Abs. 2 Nr. 5 Gewerbeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Wochenmarktverkehr andere als nach § 67 Abs. 1 und 2 Gewerbeordnung zugelassene Waren feilhält.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro geahndet werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Ordnungsbehördliche Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Feilbieten bestimmter Waren des täglichen Bedarfs auf dem Wochenmarkt der Stadt Oelde vom 19.12.1985 außer Kraft.

9. Neufassung der Satzung mit Gebührentarif für städtische Übergangwohnheime der Stadt Oelde
Vorlage: B 2015/500/3226

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Die bisherige Satzung für Übergangwohnheime der Stadt Oelde datiert vom 10. August 2004, ist überholt und muss inhaltlich und redaktionell den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Insbesondere sind überarbeitet worden:

- Auflistung der Übergangwohnheime
- Berechnung der Benutzungsgebühr
- Berechnung der Nebenkosten.

Die Satzung mit Widmung der bezeichneten Objekte zu Übergangwohnheimen berechtigt die Stadt Oelde, Personen mit einer Einweisungsverfügung unterzubringen und Benutzungsgebühren zu erheben. Ein reguläres Mietverhältnis wird in den Übergangwohnheimen nicht begründet; Umzüge innerhalb der Häuser oder von einer Unterkunft in eine andere Unterkunft können kurzfristig umgesetzt werden.

Das Recht auf einen Platz in einem Übergangwohnheim erlischt, wenn keine Asylleistungen mehr bezogen werden. Im Umkehrschluss führt dieser Umstand dazu, dass anerkannte Asylbewerber den zugewiesenen Platz im Übergangwohnheim räumen müssen.

Bei Asylbewerbern mit Anspruch auf Grundsicherungsleistungen werden die Benutzungsgebühren durch das Jobcenter im Kreis Warendorf als Kosten der Unterkunft übernommen und an die Stadt Oelde erstattet, solange keine andere Wohnung zur Verfügung steht. Ebenso müssen Selbstzahler Benutzungsgebühren für den Wohnraum entrichten. Für Asylbewerber trägt die Stadt Oelde die Kosten der Unterkunft.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt stimmig, die Satzung mit Gebührentarif für die Übergangwohnheime der Stadt Oelde in der nachfolgenden Fassung rückwirkend zum 01.01.2015 zu verabschieden:

**Satzung mit Gebührentarif für das städtische Übergangwohnheim
 der Stadt Oelde vom _____ (Tag der Bekanntmachung)**

Aufgrund

der §§ 7 und 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208),

des § 12 Abs. 1 und 3 des Gesetzes zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und Integration in NRW vom 01. Januar 2012 (GV. NRW. S. 97),

des § 1 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz) in der Fassung vom 24. Dezember 2014 (GV. NRW. S. 922) und der §§ 2,4, und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der Fassung vom 21. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 687) hat der Rat der Stadt Oelde am _____ folgende Satzung beschlossen:

§1**Rechtsform und Zweckbestimmung**

- (1) Die Stadt Oelde unterhält zur vorläufigen und vorübergehenden Unterbringung der zugewiesenen Flüchtlinge, Asylbewerber, Spätaussiedler und der Obdachlosen ein Übergangwohnheim an folgenden Standorten:
- Auf dem Borgkamp 36, Oelde – Stromberg
 - Axthausener Weg 23 – 23b, Oelde
 - Hauptstr. 31, Oelde-Lette
 - Im Ketzeln 13, Oelde-Stromberg
 - Lambertushaus, Schulstr. 2, Oelde-Stromberg
 - Overbergstr. 6, Oelde
 - Vitusschule, Am Kirchplatz 7, Oelde-Sünninghausen
 - Von-Büren-Allee 50
- (2) Das Übergangwohnheim ist eine nicht rechtsfähige öffentliche Anstalt der Stadt Oelde. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Stadt Oelde und den Benutzern ist öffentlich-rechtlich; es wird kein Mietverhältnis begründet.
- (3) Der Bürgermeister ist berechtigt, durch Allgemeinverfügung weitere Gebäude oder Gebäudeteile zum Übergangwohnheim im Sinne dieser Satzung zu widmen. Rechte Dritter bleiben hiervon unberührt.

§ 2**Aufsicht, Verwaltung und Ordnung**

Das Übergangwohnheim untersteht der Aufsicht und Verwaltung des Bürgermeisters. Er regelt die Ordnung im Übergangwohnheim durch eine Hausordnung.

§ 3**Einweisung**

- (1) Die Zuweisung zur Unterbringung in die Übergangwohnheime erfolgt durch Einweisungsverfügung des Bürgermeisters. Die Zuweisung begründet ein Nutzungsverhältnis nur mit den zugewiesenen Personen. Es ist unzulässig, andere Personen in dem zugewiesenen Raum aufzunehmen.
- (2) Die Zuweisung berechtigt nur zur Nutzung des zugewiesenen Raumes und der Gemeinschaftseinrichtungen. Ein eigenmächtiger Wechsel oder Tausch der zugewiesenen Räume ist nicht gestattet.
- (3) Ein Anspruch auf Einweisung in eine bestimmte Unterkunft oder ein bestimmtes Zimmer besteht nicht. Umzüge können bei Bedarf mit einer schriftlichen Vorankündigung von zwei Tagen veranlasst werden.
- (4) Die Einweisungsverfügung ist zu widerrufen, wenn eine andere angemessene Unterkunft gesichert ist. Mit dem Widerruf der Einweisungsverfügung endet das Benutzungsverhältnis.

§ 4**Gebührenpflicht und Gebührenberechnung**

- (1) Für die Benutzung des Übergangwohnheims werden Gebühren erhoben. Die Benutzungsgebühr setzt sich zusammen aus:
- einer Grundgebühr pro m² für den Wohnraum
 - einer Gebühr pro Person für verbrauchsabhängige Nebenkosten.
- In die Berechnung der Gebühr für den Wohnraum fließen vorhandene Gemeinschaftsflächen anteilig ein.
- Die Grundgebühr für den m²- Wohnraum setzt sich zusammen aus dem Durchschnittswert aller entstehenden und nach dem Kommunalabgabengesetz absetzbaren Kosten des in § 1 Abs. 1 genannten Übergangwohnheims.
- (2) Die verbrauchsabhängigen Nebenkosten (Strom, Heizenergie, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung etc.) werden als Pauschale pro Person festgesetzt, da für den anteiligen Verbrauch von Strom, Heizenergie, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung keine besonderen Messvorrichtungen vorhanden sind, die eine personengenaue und verbrauchsbezogene Abrechnung des Verbrauchs ermöglichen.
- (3) Für selbst grob fahrlässig bzw. schuldhaft verursachte Sachschäden an den Gebäuden, Gebäudeteilen sowie Einrichtungen werden dem Verursacher die tatsächlichen Kosten zusätzlich in Rechnung gestellt.

§ 5 Gebührenhöhe

- (1) Die Grundgebühr für den Wohnraum pro m² beträgt 11,80 EUR monatlich.
- (2) Die Nebenkostenpauschale pro Person beträgt 36,00 EUR monatlich.

§ 6 Berechnungszeitraum, Festsetzung und Vollstreckung

- (1) Die Benutzungsgebühr entsteht mit dem Tag der Zuweisung in das Übergangsheim und fällt bis einschließlich zum Tag des Auszuges an. Bei einer Abrechnung nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr und Nebenkostenpauschale zu Grunde gelegt.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird durch den Bürgermeister festgesetzt und ist bis zum 3. Werktag nach Erhalt des Gebührenbescheids und in der Folgezeit bis zum 5. Werktag eines jeden Monats für den laufenden Monat fällig.
- (3) Zur Zahlung der Benutzungsgebühr ist jede Person verpflichtet, die das Übergangsheim benutzt. Werden mehrere Personen in dieselbe Unterkunft eingewiesen, so haften diese als Gesamtschuldner, sofern sie einem Familienverband, einer Lebensgemeinschaft oder einer anderen rechtlichen Zweckgemeinschaft angehören, die ausschlaggebend dafür war, dass die betreffenden Personen gemeinsam in die Unterkunft eingewiesen wurden.
- (4) Rückständige Benutzungsgebühren können im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben werden.

§ 7 Ausnahmen

Der Bürgermeister kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung zulassen. Insbesondere kann in einzelnen Härtefällen die Gebühr für den Wohnraum ganz oder teilweise entfallen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für Übergangsheime der Stadt Oelde vom 10.08.2004 außer Kraft.

10. Kooperationsvertrag mit Pro Arbeit e.V., Rheda-Wiedenbrück, ab 01.01.2016 Vorlage: B 2015/500/3227

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Die Vertragsgrundlagen zum Kooperationsvertrag III stellen sich durch die Änderungen in der Beschäftigungsförderung im SGB II, umgesetzt durch das Jobcenter im Kreis Warendorf, gravierend anders dar, so dass eine Vertragsanpassung unausweichlich geworden ist. Der Verein hat von seinem Sonderkündigungsrecht im September 2014 Gebrauch gemacht und den Kooperationsvertrag für das Projekt „Kiosk“ fristgerecht zum 31. Dezember 2014 gekündigt.

Der Betrieb des Kiosks ist einvernehmlich zu Ende Februar 2015 von der Pro Arbeit e.V. aufgegeben worden und wird durch einen anderen Betreiber fortgeführt.

Das Thema Beschäftigungsförderung steht aktuell nicht mehr im Vordergrund der Zusammenarbeit zwischen dem Verein Pro Arbeit e.V. und der Stadt Oelde. Derzeit werden nachfolgende Leistungen erbracht:

- Betrieb der Radstation
- Sauberes Erscheinungsbild des Bahnhofsumfeldes durch regelmäßige Reinigung
- Betreuung der Asylbewerber und Flüchtlinge

Herr Bürgermeister Knop führt aus, dass zu diesem Tagesordnungspunkt unterschiedliche Beschlussempfehlungen aus dem Ausschuss für Familien und Soziales und dem Finanzausschuss vorliegen:

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Familien und Soziales; so gefasst bei 9 Ja-Stimmen und 8-Nein-Stimmen in der Sitzung vom 12. März 2015

„Die Verwaltung wird beauftragt, den Kooperationsvertrag III vom 07.01.2013 fristgerecht zum 30.06.2015 zu kündigen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den Vertrag neu zu verhandeln mit der Maßgabe, dass folgende Leistungen von Pro Arbeit bis zum 31.12. 2021 erbracht werden:

- *Betrieb der Radstation im bisherigen Umfang*
- *Reinigung des Bahnhofsumfeldes einschließlich Busbahnhof*
- *Betreuung und Beratung von Asylbewerbern und Flüchtlingen.“*

Beschluss des Finanzausschusses; gemeinsamer Antrag der CDU- und der FWG-Fraktion; so einstimmig gefasst in der Sitzung am 20. April 2015:

„Die Verwaltung wird beauftragt, den Kooperationsvertrag III vom 07.01.2013 fristgerecht zum 30.06.2015 zu kündigen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die folgenden Leistungen mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2021 neu auszuschreiben.

- 1.) Betrieb der Radstation ohne städtischen Zuschuss und damit einhergehend Generierung von Einnahmen durch die Vermietung von städtischen Räumlichkeiten. Nachrangig: Betrieb der Radstation mit möglichst geringem Zuschuss.*
- 2.) Reinigung des Bahnhofsumfelds einschließlich Busbahnhof im bisherigen Umfang (ggf. Verzicht auf Mieteinnahmen, siehe Punkt 1, bei Durchführung der Reinigungsarbeiten)*
- 3.) Betreuung und Beratung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in einem Umfang von einer ½ Stelle zu einem möglichst geringen Kosteneinsatz, einhergehend mit der Möglichkeit, diese Leistung bedarfsgerecht flexibel anzupassen.“*

Herr Bürgermeister Knop führt aus, dass die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses, die den Antrag der Fraktionen von CDU und FWG zum Inhalt hat, als weitergehender Antrag im Sinne des § 16 GeschO des Rates der Stadt zu werten sei.

Frau Krause gibt zu bedenken, dass bei einer Ausschreibung der Leistungen die Gefahr bestehe, keinen Betreiber zu finden. Für sie sei es mehr als zweifelhaft, dass ein anderer Betreiber den Betrieb von 5.30 Uhr bis 18.00 Uhr aufrecht erhalten kann. Sie weist zudem darauf hin, dass im Falle einer Kündigung durch die Stadt Oelde der Anbieter Pro Arbeit seinerseits die betroffenen Beschäftigungsverträge zu kündigen habe. Abschließend verweist sie auf rund 30 % Aufwandsreduzierungen, die im Bereich Soziales in den vergangenen Jahren bereits erbracht worden seien.

Herr Bovekamp teilt mit, dass er die Punkte 1 und 2 (Betrieb der Radstation im bisherigen Umfang / Reinigung des Bahnhofumfeldes einschließlich Busbahnhof) mittragen könne, den Punkt 3 (Betreuung und Beratung von Asylbewerbern und Flüchtlingen) jedoch als kontraproduktiv ablehne. Durch eine Ausschreibung sei die gute Arbeit der derzeitigen Stelleninhaberin gefährdet – dieses sei insbesondere vor dem Hintergrund problematisch, dass die Arbeit mit Asylbewerbern hochsensibel sei und Kontinuität erfordere.

Er weist zudem darauf hin, dass die derzeitige Stelleninhaberin bereits über gute Kontakte zu den im Asylbereich ehrenamtlich Tätigen aufgebaut habe. Diese Strukturen gelte es zu erhalten.

Herr Bovekamp verweist darauf, dass die gute Arbeit auch eine entsprechende Vergütung erfordere – die Formulierung „zu einem möglichst geringen Kostensatz“ sei vor diesem Hintergrund kontraproduktiv.

Herr Drinkuth verweist auf die derzeitige äußerst angespannte Haushaltslage und das daraus resultierende Gebot, sämtliche Aufgaben intensiv auf Einsparungsmöglichkeiten zu prüfen. Da die Leistung nunmehr auslaufe, sei zu diesem Zeitpunkt eben diese Prüfung anzustellen. Schließlich sei durch die Übergabe des Kiosks in private Hände bereits eine jährlich Einsparung um 30.000 Euro erzielt worden. Daher sei mittels einer Ausschreibung zu prüfen, ob eine Übertragung an einen privaten Anbieter möglich sei.

Herr Niebusch teilt für seine Fraktion mit, dass das Abstimmungsverhalten nicht einheitlich sei. Da es sich um eine ergebnisoffene Ausschreibung handle, solle die Möglichkeit einer Übertragung auf einen privaten Anbieter zumindest geprüft werden. Um die Wirtschaftlichkeit des Betriebes zu erhöhen, sei darüber hinaus möglicherweise zudem zu untersuchen, in welcher Form die Nutzer der Radstation einen erhöhten Beitrag leisten können.

Frau Brommann teilt für ihre Fraktion mit, dass sie die Bedenken von Frau Krause teile. Allerdings werde eine Ausschreibung mit einer qualifizierten Betreuungsperson unterstützt. Möglicherweise solle der Vertrag mit Pro Arbeit zunächst für ein Jahr verlängert werden, um vor einer Ausschreibung Einvernehmen hinsichtlich eines Anforderungsprofils für die Stelle herzustellen.

Herr Westerwalbesloh schlägt vor, die Formulierung „zu einem möglichst geringen Kostensatz“ zu streichen und stattdessen eine tarifgebundene Entlohnung vorzusehen.

Herr Jathe schlägt in diesem Zusammenhang vor, die Qualifikation der Stelle explizit in der Ausschreibung zu beschreiben. Diese Qualifikation ziehe eine entsprechende tarifliche Entlohnung automatisch nach sich.

Auch Frau Wiemeyer spricht sich dafür aus, eine entsprechende Qualifikation festzuschreiben.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass die konkrete Ausschreibungsformulierung in den Verantwortungsbereich der Verwaltung falle. Die Verwaltung werde die Ausschreibung im Rahmen der politischen Zielsetzungen, über die nunmehr abzustimmen sei, umsetzen.

Herr Pötter gibt zu bedenken, dass auch die Ortsteile Unterstützung in der Betreuung der Asylbewerber benötigten.

Herr Drinkuth beantragt, die Formulierung „zu einem möglichst geringen Kosteneinsatz“ ersatzlos zu streichen.

Herr Bovekamp dankt Frau Gröver für die hervorragende Arbeit, die sie persönlich sowie ihre Mitarbeiter derzeit leisteten.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 26 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Kooperationsvertrag III mit Pro Arbeit e.V. vom 07.01.2013 fristgerecht bis zum 30.06.2015 mit Wirkung zum 31.12.2015 zu kündigen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die folgenden Leistungen mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2021 neu auszuschreiben:

- 1.) Betrieb der Radstation ohne städtischen Zuschuss und damit einhergehend Generierung von Einnahmen durch die Vermietung von städtischen Räumlichkeiten. Nachrangig: Betrieb der Radstation mit möglichst geringem Zuschuss.
- 2.) Reinigung des Bahnhofsumfelds einschließlich Busbahnhof im bisherigen Umfang (ggf. Verzicht auf Mieteinnahmen, siehe Punkt 1, bei Durchführung der Reinigungsarbeiten)
- 3.) Betreuung und Beratung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in einem Umfang von einer ½ Stelle, einhergehend mit der Möglichkeit, diese Leistung bedarfsgerecht flexibel anzupassen.

11. Strukturen für Ehrenamtliche im Bereich Asyl; Antrag der FWG-Fraktion, FDP-Fraktion, B90/Die Grünen-Fraktion Vorlage: B 2015/500/3246

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Durch Ratsbeschluss vom 23. Februar 2015 ist der Antrag der FWG, FDP, B90/Die Grünen zur Schaffung von Strukturen für die ehrenamtlichen Akteure, die sich für die Integration von Flüchtlingen und Asylbewerbern einsetzen, zur Beratung und Entscheidung in den Sozialausschuss verwiesen worden.

Zur Beratung über den Antrag sind im Folgenden die Anliegen aus dem Antrag und die bestehenden Angebote in der Integrationsarbeit und Begleitung der ehrenamtlichen Initiativen in der Flüchtlingsbetreuung gelistet.

Es ist zu bedenken, dass für eine deutliche Ausweitung des Engagements der Verwaltung Sach- oder Personalmittel erforderlich wären, die im Haushalt 2015 nicht bereitstehen. Im Gegenteil wurde z.B. der Ansatz 05.04.03.5281001 sonstige Aufwendungen für Sachleistungen (Integrationsarbeit) von 10.000 Euro auf 7.000 Euro gekürzt.

Für die Betreuung der Asylbewerber steht nach der Aufstockung des Zuschusses an die Pro Arbeit e.V. seit März 2015 eine Halbtagsstelle zur Verfügung.

Eine Übersicht über Ansprechpartner bei Behörden, Beratungsstellen, die im Zusammenhang mit der Betreuung von Asylbewerbern und Flüchtlingen von Belang sind, ist den Initiativen inzwischen zur Verfügung gestellt worden.

Anliegen

Bestehendes/ geplantes Angebot

Verbesserte Information über

Newsletter des FD Soziales alle 2 Monate, bei

Hintergründe, Planungen bei der Unterbringung	Bedarf häufiger
Verbesserte Kommunikation der Beteiligten untereinander	w.o. Newsletter des FD Soziales Die Initiativen beabsichtigen zusätzlich, eine Internet-Seite zum gegenseitigen Austausch einzurichten.
Austausch von Erfahrungen und Kenntnissen	w.o. Newsletter des FD Soziales, Die Initiativen beabsichtigen zusätzlich, eine Internet-Seite zum gegenseitigen Austausch einzurichten. Die halbe Stelle der Flüchtlingsberatung nimmt für den Nordkreis seit Anfang April der Caritas-Verband im Dekanat Warendorf wahr.
Vernetzung der Gruppen	Austausch der Gruppen in den Pfarreien findet bereits statt, Initiativen sind in den Ortsteilen vereins- und gruppenübergreifend gestartet, Kindergärten und Schulen dort eingebunden; FD Soziales der Stadt Oelde bzw. Sozialarbeiterin Pro Arbeit bei Bedarf beteiligt. Die Initiativen beabsichtigen zusätzlich, eine Internet-Seite zum gegenseitigen Austausch einzurichten. Integrationslotsen, Projekt seit 2008 Projekte: „Tandem-Kurse“ für Migranten (Begleitung der Migranten durch einen „Tandem-Partner“, Stadtführung, Besuch im Rathaus, Bücherei); Neuauflage in 2015 geplant Adventeinladungen in Zusammenarbeit mit dem Oelder Tisch Das Integrations-Cafe Oelde ist am 19.03.2015 im Anne-Frank-Haus, Albrecht-Dürer-Str. 6; gestartet.
Betreuung der Gruppen	Die Sozialarbeiterin von Pro Arbeit e.V. nimmt bei Bedarf an Treffen teil und steht wie der FD Soziales für Rückfragen zur Verfügung.
Gewinnung von Flüchtlingspaten	Geschieht in der Regel durch direkte Ansprache, Interessierte können sich bei der Ehrenamtszentrale (EZO) für ein Interessengebiet melden, Vermittlung erfolgt dann durch EZO in eine der bestehenden Gruppen.
Fortbildung für Ehrenamtliche	Fortbildungsmodule durch Kreisflüchtlingsberatung und Kommunales Integrationszentrum (KI) geplant, Interesse aus Oelde bereits bekundet Weitere Fortbildungen können bei Bedarf und

ausreichenden Sachmitteln über die VHS organisiert werden z.B. Interkulturelles Training

Aufbau eines Dolmetscherpools

Anschriften werden aus Datenschutzgründen nicht ohne Rücksprache weitergegeben, öffentlich lediglich Integrationslotsen, aber auch hier ist jeweils Rücksprache erforderlich, da ein Einsatz ehrenamtlich erfolgt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachbericht dargestellten Angebote mit den vorhandenen Personal- und Sachmitteln aufrecht zu erhalten, die externen Angebote unterstützend zu begleiten und deren Umsetzung zu verfolgen. Dem Ausschuss für Familien und Soziales ist in seiner nächsten Sitzung über die weitere Entwicklung zu berichten.

12. Konzessionsverträge Strom und Gas hier: Abschluss der Verträge mit der Energieversorgung Oelde GmbH Vorlage: B 2015/1/3264

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat am 31. Juli 2013 beschlossen, das Verfahren zur Vergabe der Konzessionsverträge Strom und Gas durchzuführen. Der Beschluss erfolgte, da die bislang mit der Energieversorgung Oelde GmbH geschlossenen Verträge zum 31. Dezember 2015 auslaufen. Zu grundsätzlichen Informationen zu Konzessionsverträgen und den gesetzlichen Anforderungen zum Abschluss dieser Verträge wird auf die öffentliche Vorlage B 2013/2/2805 verwiesen.

Unter Einbeziehung der im Rahmen des o.g. Beschlusses begründeten und benannten Kommission wurden energiewirtschaftlich zulässig Vergabe- und Auswahlkriterien entwickelt, die am 14. Oktober 2013 durch den Rat der Stadt Oelde beschlossen wurden.

Nach erfolgter Bekanntmachung des Auslaufens der Konzessionsverträge Strom und Gas am 26. November 2013 erklärte die Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) mit Schreiben vom 3. Dezember 2013 ihr Interesse am Abschluss von Konzessionsverträgen Strom und Gas. Bis zum 26. Februar 2014 (= Ende der Frist) gingen keine weiteren Interessenbekundungen anderer Energieversorgungsunternehmen ein, so dass einzig die EVO im Verfahren verblieb. Mit Schreiben vom 27. Februar 2014 informierte Herr Bürgermeister Knop die Mitglieder des Rates der Stadt Oelde über das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens.

Da neben der EVO kein weiteres Unternehmen Interesse am Abschluss eines Konzessionsvertrages geäußert hatte, waren die Nutzung der erarbeiteten Matrix und weitere Sitzungen der gebildeten Kommission nicht möglich bzw. notwendig.

Der nunmehr vorgelegte Text der Konzessionsverträge (siehe Anlage) wurde im Rahmen mehrerer Gespräche und begleitet durch zwei sogenannte Verfahrensbriefe mit der EVO verhandelt. Er berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben und, soweit in diesem Rahmen möglich, die Interessen beider Vertragsparteien angemessen.

Die Verträge berücksichtigen das Interesse der EVO an einer möglichst langen Vertragslaufzeit.

Gewählt wurde die höchstzulässige Vertragslaufzeit von erneut 20 Jahren sowie eine in dieser Zeit (nahezu) ausgeschlossene Kündigungsmöglichkeit der Stadt Oelde. Die Verträge bieten der EVO damit ein hohes Maß an Sicherheit für Investitionen in das Versorgungsnetz in den kommenden Jahren.

Aus Sicht der Stadt Oelde sind insbesondere die klaren Bestimmungen zum Kaufpreis für den Fall einer Beendigung des Vertrags nach 20 Jahren vorteilhaft. Hier wurde der Ertragswert vereinbart, der zum 31. Dezember 2015 auslaufende Vertrag stellt noch auf den Sachzeitwert ab. Zudem wurden Abstimmungspflichten bei Baumaßnahmen und die Übernahme, soweit zulässig, von sog. Folgekosten zum Vorteil der Stadt Oelde geregelt.

Direkte Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Oelde hat der Vertragsschluss nicht. Die Höhe der jeweiligen Konzessionsabgaben ist durch die Konzessionsabgabenverordnung gesetzlich vorgeschrieben und unabhängig vom Vertragspartner konstant. Jährlich werden ca. 110.000 Euro Konzessionsabgabe Gas und ca. 1.000.000 Euro Konzessionsabgabe Strom an die Stadt Oelde abgeführt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1. Dem Konzessionsvertrag Strom zwischen der Energieversorgung Oelde GmbH und der Stadt Oelde wird auf Basis des beiliegenden Entwurfs zugestimmt.
2. Dem Konzessionsvertrag Gas zwischen der Energieversorgung Oelde GmbH und der Stadt Oelde wird auf Basis des beiliegenden Entwurfs zugestimmt.
3. Sollte sich im Rahmen der Umsetzung der Beschlüsse zu 1. und 2. aufgrund von Vorgaben der Kartellbehörden oder sonstiger Stellen Änderungs-, Ergänzungs- bzw. Erweiterungsbedarf an den o.g. Vertragswerken ergeben, wird diesen Änderungen bereits jetzt zugestimmt, sofern die Änderungen mit dem Sinn und Zweck der Beschlussfassung in Einklang stehen.

13. Straßenbeleuchtung: Ausschreibung des Betriebs und der Energielieferung - Freigabe der Maßnahme Vorlage: B 2015/200/3265

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Derzeit wird die Straßenbeleuchtung in Oelde von der Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) betrieben und befindet sich in deren Eigentum. Grundlage ist der Straßenbeleuchtungsvertrag zwischen der EVO und der Stadt Oelde vom 4./5. November 1998, der rückwirkend seit dem 1. Januar 1996 gilt. Nach 20jähriger Vertragslaufzeit wird der Straßenbeleuchtungsvertrag, wie der derzeit geltende Strom-Konzessionsvertrag, zum 31. Dezember 2015 enden.

Vor diesem Hintergrund gilt es, jetzt das Ausschreibungsverfahren für die Straßenbeleuchtungsanlage zu beginnen. Insbesondere die engen technischen Verknüpfungen mit dem übrigen Stromnetz (z.B. Nutzung identischer Leitungen, Schaltanlagen in allgemeinen Umschalt- und Verteilanlagen der EVO etc.) sowie differenzierte Fragen zu einem ggfls. möglichen Eigentumsübergang der heutigen Anlagen auf die Stadt Oelde nach dem seinerzeit geschlossenem Vertrag geben dem Verfahren eine hohe Komplexität.

Trotz dieser zahlreichen Verknüpfungspunkte und der hohen Komplexität ist eine Ausschreibungspflicht gegeben. Derzeit wird mit einer europaweiten Ausschreibung gerechnet. Denkbar sind z.B. die Trennung der Energiebeschaffung von den Wartungsarbeiten und der Installation von neuen Anlagen.

Der Aufwand der Stadt Oelde für die Straßenbeleuchtung betrug insgesamt rd. 380.000 Euro im Jahr 2014.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für die Leistungen und Lieferungen für die Straßenbeleuchtung in Oelde wird freigegeben.

14. Einführung eines Wirtschaftswegeverbandes
Vorlage: B 2015/600/3258

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Die auf dem Gebiet der Stadt Oelde vorhandenen Wirtschaftswege unterliegen aufgrund steigender ländlicher Leistungsstandards einem erheblichen Instandsetzungs- und Unterhaltungsmehraufwand. Insbesondere hohe Druck-, Reibungs-, und Scherkräfte landwirtschaftlicher und gewerblicher Fahrzeuge schwächen zunehmend die Wegeprofile. Mit dem Erfordernis der Haushaltskonsolidierung ist zudem auch eine Reduzierung bzw. Refinanzierung der städtischen Unterhaltungskosten für Wirtschaftswege thematisiert worden. Mit Beschluss des Rates vom 15. Dezember 2014 wurde die Verwaltung daher beauftragt, einen Vorschlag zur Einführung eines Wirtschaftswegeverbandes zu prüfen.

Im Rahmen einer rechtlichen Vorprüfung wurden denkbare Modelle zur künftigen Kostendeckung, einschließlich der Beitragspflichten nach dem Kommunalabgabengesetz KAG und das Selbstverwaltungsmodul eines Verbandes geprüft. Vor dem Hintergrund einer denkbaren künftigen gerechten Lastenverteilung (Solidarprinzip) ist das Konstrukt eines Verbandes, auch nach Beratung mit dem Städte- und Gemeindebund die angemessene Lösung.

Der Verband lenkt und verwaltet seine Angelegenheiten als juristische Person des öffentlichen Rechts selbständig. Alle Maßnahmen der Unterhaltung, Erneuerung, Investitionen und sonstigen Organisationsabläufe unterliegen seiner Entscheidungsgewalt. Mit der Einrichtung wird die mit den vorgenannten Maßnahmen einhergehende Verantwortung auf den Verband übertragen.

Der Verband führt einen durch die Aufsichtsbehörde des Kreises WAF prüfpflichtigen eigenen Haushalt, finanziert sich somit selbst und ist berechtigt, Beiträge zu erheben.

Nach § 28 Abs. 1 Wasserverbandsgesetz (WVG) sind die Verbandsmitglieder verpflichtet, dem Verband Beiträge zu leisten, soweit dies zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist. Der Beitragspflicht liegen die in den einzelnen Aufgabenbereichen entstehenden Aufwendungen zu Grunde, die nach Maßgabe der Satzung auf die Mitglieder und Nutznießer umzulegen sind. Im Regelfall sind die Verbandsbeiträge in Geld zu entrichten, sie können aber auch in Sachleistungen, wie beispielsweise in der Bereitstellung von technischem Großgerät, bestehen. Aus der Praxis der Wasser- und Bodenverbände sind vielfach solche Fälle bekannt, in denen die Beitragslast auf die Mitglieder nach dem Verhältnis der Flächenanteile der zum Verband gehörenden Grundstücke verteilt wird. Neben dem Anteil der Flächen und nach sonstigen Vorteilen, die dem Anlieger durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Wege geboten werden, ist auch eine Erhebung gewichtet nach Nutzungsintensität denkbar. Die Inanspruchnahme durch möglichst alle Nutzergruppen ist anteilig zu berücksichtigen.

Beispielhaft genannt seien:

Landwirtschaft und Gartenbau, Biogas-, Windenergie- und Photovoltaikanlagen, Gewerbebetriebe im Außenbereich, Wohnnutzung, Leitungsrechte etc.

Neben der Beitragserhebung wäre ein Wirtschaftswegeverband aber auch auf einen Sockelbetrag als städtischen Zuschuss angewiesen, um seine im öffentlichen Interesse gelegenen Unterhaltungsaufgaben beispielsweise für Fußwege zur Naherholung, Reit- und Radwege als Teil der touristischen Infrastruktur oder die Inanspruchnahme durch öffentliche Verkehrsmittel etc. nicht den beitragspflichtigen Anliegern anlasten zu müssen. Eine Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an den Wirtschaftswegen könnte darin bestehen, dass die Stadt Oelde einen prozentualen Anteil an den Unterhaltungskosten trägt. Die prozentualen Anteilssätze könnten mit denen in der Straßenbaubeitragsatzung korrespondieren, so dass abhängig von der Klassifizierung der

Wirtschaftswege nach ihrer Bedeutung im Wegenetz das öffentliche Interesse unterschiedlich gewichtet würde. Eine abschließende, für alle Nutzer gerechte Lastenverteilung wäre durch die noch einzurichtende Lenkungsgruppe zu erarbeiten.

Bevor die Lastenverteilung thematisiert werden kann, ist zunächst aber Einigkeit darüber zu erzielen, welche Wege welchem Zweck dienen sollen und welche Wege in welcher Qualität zu unterhalten sind. Dies ist ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung eines Wegeverbandes, der zu einem effizienteren und zielgerichteteren Einsatz der knappen Mittel führen wird.

Dazu ist es erforderlich:

- Anlieger und Nutzer von Beginn an in den Entwicklungsprozess einzubinden. Künftige Wegestrukturen und Wegeklassifizierungen sollen im Zusammenwirken mit Anliegern erarbeitet werden.
- eine einheitliche, auf amtlichen Katasterinformationen basierende Datenbasis zu erarbeiten.
- alle Wirtschaftswege vor Ort hinsichtlich Ausbau- und Unterhaltungszustand zu dokumentieren
- die Wirtschaftswege auf Grundlage der Anlieger-/Nutzerbeteiligung gemäß ihrer Netzfunktion zu bewerten und zu klassifizieren. Denkbar wären:
 - Hauptweg mit teils überörtlicher Verbindungs- und Erschließungsfunktion
 - Sammelweg mit Verbindungs- und Erschließungsfunktion
 - Nebenweg mit Erschließungsfunktion für Gewerbe, Hofanlagen und Wohnhäuser
 - Einzelweg zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen
 - Künftig entbehrliche Wege
- Festlegung eines praktikablen Konzeptes zur Verbandseinführung und weiteren Verbandsentwicklung. Das Konzept soll die grundsätzlichen denkbaren und erforderlichen Parameter aufzeigen.
- Diskussion und Bewertung der erarbeiteten Konzeptionierung mit den nachfolgenden Beteiligten:
 - Ratsvertreter
 - Bürgermeister/ Verwaltungsleitung
 - Bezirksausschussvorsitzende
 - Vertreter von Land- und Forstwirtschaft
 - Vertreter der Gewerbetreibenden
 - Vertreter der Vereine
 - Wirtschaftsförderung und Tourismus
 - Rettungseinrichtungen
- Abstimmung der entwickelten Ansätze mit allen Beteiligten und nach Möglichkeit Berücksichtigung weiterer Wünsche und Anregungen
- Zusammenfassung in einer Handlungs- bzw. Beschlussempfehlung als Basis der künftigen Verbandsarbeit.

Der Gesamtprozess, bestehend aus

- Vorbereitungsphase
- Lenkungsphase
- Einführungsphase
- Umsetzungsphase

wird mit einem Zeitansatz von 24 Monaten + X prognostiziert. Hierbei wurden Erfahrungen anderer Gemeinden berücksichtigt.

Nach Auswertung vorliegender Angebote ist für die Unterstützung des vorstehenden Aufgabenumfanges durch ein externes Planungsbüros mit einem Aufwand von ca. 29.000 Euro zu rechnen.

Das Konstrukt eines nach den oben genannten Vorarbeiten einzuführenden Verbandes richtet sich nach den rechtlichen Bestimmungen des Wasserverbandsgesetzes. Danach bilden alle Anlieger an ländlichen Wegen die Gesamtheit der Mitglieder. Die Mitgliederversammlung wählt aus ihren Reihen den Verbandsausschuss. Der Ausschuss setzt sich zusammen aus den von den Mitgliedern gewählten Ausschussmitgliedern sowie den durch den Rat entsendeten Vertretern der Politik (Empfehlung: 1 Mitglied je Fraktion). Nach Gründung des Verbandes liegt die Unterhaltung und weitere Bewirtschaftung

ländlicher Wege der Entscheidung des Verbandsausschusses auf Basis der verbandsinternen Wegeschau. Die Wegeschau ist Grundlage des jährlichen Unterhaltungsplans. Die Schaubeaufträge werden durch den Verband gewählt.

Rechtsgrundlage für die Errichtung eines Wirtschaftswegeverbandes ist das Wasserverbandsgesetz, in dem ausdrücklich die Herstellung und Unterhaltung von ländlichen Wegen und Straßen als Aufgabe eines Verbandes genannt ist. Das dort verankerte hoheitliche Verfahren sowie die organisatorischen und inhaltlichen Voraussetzungen zur Einführung eines Wirtschaftswegeverbandes setzen einen Beschluss des Rates voraus. Die Gesamtheit aller vorbereitenden Tätigkeiten, einschließlich Einbindung Verwaltung und Anlieger wird durch eine noch einzurichtende „Lenkungsgruppe Wirtschaftswegeverband“ vorgenommen und durch diese bis zur Einführung des Verbandes in Zusammenarbeit mit der Aufsichtsbehörde des Kreises Warendorf und der ersten konstituierenden Mitgliederversammlung begleitet.

Die oben dargestellte Vorgehensweise bietet die Chance, die Unterhaltung der Wirtschaftswege im Interesse der Beteiligten für die Zukunft nachhaltig und finanzierbar zu regeln. Dabei stellt sich die vom Wasserverbandsgesetz festgeschriebene Organisationsform der Wirtschaftswegeverband als eine hierfür geeignete Einrichtung dar.

Deshalb schlägt die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt vor, dass der Rat der Stadt Oelde zunächst einen grundsätzlichen Beschluss für dieses Unterhaltungsmodell fasst und damit einen Auftrag an die Beteiligten sowie die Verwaltung erteilt, die weiteren notwendigen Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse anzugehen. Ein abschließender Beschluss des Rates ist erst nach Vorlage aller im Detail erforderlichen Regelungen zu treffen.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass die rechtliche Zulässigkeit einer Verbandslösung, die die Bezirksregierung und die Stadt Oelde als Grundvoraussetzung für die bisherigen Überlegungen angenommen haben, derzeit gutachterlich auf Veranlassung des Umweltministeriums des Landes NRW geprüft werde.

Weiter erläutert er, dass in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 16. April 2015 einstimmig nachfolgende Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Oelde gefasst wurde:

„Ein entsprechendes Fachbüro ist mit der Kategorisierung der Oelder Wirtschaftswege zu beauftragen. Die entsprechende Klassifizierung der Wege soll in enger Abstimmung mit allen Anwohnerinnen und Anwohnern geschehen. Das zu beauftragende externe Planungsbüro soll nach Möglichkeit in einer der nächsten Planungsausschusssitzungen über die geplante Vorgehensweise bei der Kategorisierung der Wirtschaftswege referieren.

Über die Einrichtung einer z. B. Verbandslösung, um die Unterhaltung der Wirtschaftswege im Interesse aller Beteiligten für die Zukunft nachhaltig und finanzierbar zu regeln, wird nach Vorlage eines durch das Umweltministerium des Landes NRW beauftragten Gutachtens der Rat der Stadt Oelde entscheiden.“

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Ein entsprechendes Fachbüro ist mit der Kategorisierung der Oelder Wirtschaftswege zu beauftragen. Die entsprechende Klassifizierung der Wege soll in enger Abstimmung mit allen Anwohnerinnen und Anwohnern geschehen. Das zu beauftragende externe Planungsbüro soll nach Möglichkeit in einer der nächsten Planungsausschusssitzungen über die geplante Vorgehensweise bei der Kategorisierung der Wirtschaftswege referieren.

Über die Einrichtung einer z. B. Verbandslösung, um die Unterhaltung der Wirtschaftswege im Interesse aller Beteiligten für die Zukunft nachhaltig und finanzierbar zu regeln, wird nach Vorlage eines durch das Umweltministerium des Landes NRW beauftragten Gutachtens der Rat der Stadt Oelde entscheiden.

**15. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde über die innerörtliche Grünpflege an Kreisstraßen
Vorlage: B 2015/III/3268**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Nach § 56 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) kann der Kreis an Straßen, für die er die Aufgaben des Straßenbaulastträgers wahrnimmt, bestimmte Aufgaben die Verwaltung und Unterhaltung betreffend übertragen.

Die Grünpflege in den Ortsdurchfahrten Oelde, Lette, Stromberg und Sünninghausen der Kreisstraßen wird bislang aufgrund zurückliegender Bepflanzungs-/Gestaltungsmaßnahmen unabhängig von der Zuständigkeit durch die Stadt Oelde durchgeführt.

Diese Wahrnehmung der Grünpflegeaufgaben soll nunmehr zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde schriftlich fixiert werden.

Aufgrund der §§ 1, 23 und 24 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftarbeit – GkG – soll nunmehr eine delegierende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde geschlossen werden.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Grünpflege an Kreisstraßen zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde wird auf Basis des beigefügten Vereinbarungsentwurfs (Anlage 1) zugestimmt.

**16. Straßenumbenennung von Oelder Straßen
- Wagenfeldstraße
- Hindenburgstraße
- Hermann-Stehr-Straße
- Ina-Seidel-Straße
Vorlage: B 2015/610/3232**

Herr Abel teilt mit:

In einem Schreiben eines Bürgers vom 2. April 2014 regt dieser an, die Straßenwidmung für Karl Wagenfeld abzuerkennen. Er begründet seinen Antrag damit, dass ein bekennender Nazi und Befürworter des Rassenwahns kein geeigneter Namensgeber für eine Straße sei.

Im November/Dezember 2014 wurden alle Anwohner/innen und Grundstückseigentümer/innen der Wagenfeldstraße, Hindenburgstraße und Hermann-Stehr-Straße schriftlich befragt. Die Befragten konnten

- den Erhalt des Straßennamens,
- den Erhalt des Straßennamens mit Anbringung eines erklärenden Zusatzschildes zum Namensgeber sowie
- die Umbenennung der Straße

favorisieren.

Die Ergebnisse der Befragung und einige Anschreiben der Anwohner an die Verwaltung im Vorfeld der Befragung zeigen, dass diese überwiegend gegen eine Umbenennung der Straßen sind, wobei viele Befragte auch ein erklärendes Zusatzschild zu dem Namensgeber befürworten.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 10. Februar 2015 über die Ergebnisse der Befragung beraten und die Verwaltung beauftragt, Vorschläge für den Wortlaut der erklärenden Zusatzschilder zu verfassen. Zusätzlich wurde der Hinweis gegeben, dass auch Ina Seidel eng mit dem Nationalsozialismus verbunden war und entsprechend berücksichtigt werden sollte.

Bislang wurden die Angaben auf den Zusatzschildern zu den Straßennamensschildern in Oelde nach folgendem Muster vorgenommen:

Oelder Künstler * 1903 +1985

Bürgermeister der Stadt Oelde * 1887 +1952

Für die Erläuterungen auf den Zusatzschildern wurden auch Anregungen aus anderen Städten, die bereits erklärende Zusatzschilder angebracht haben, berücksichtigt.

Folgende Erläuterungen könnten zu den Straßennamen angebracht werden:

Hindenburgstraße:

1.	<i>Generalfeldmarschall und Reichspräsident, wegen seiner Haltung zum Nationalsozialismus umstritten</i> * 1847 + 1934
----	---

2.	<i>Generalfeldmarschall im Ersten Weltkrieg und von 1925 bis zu seinem Tode Reichspräsident; als Reichspräsident ermöglichte er durch Ausschaltung politischer Gegner, Verabschiedung verschiedener Verordnungen und zuletzt im März 1933 durch das Ermächtigungsgesetz bewusst die uneingeschränkte Machtergreifung Adolf Hitlers</i> * 1847 + 1934
----	---

3.	<i>Kriegsherr, Staatspräsident und Wegbereiter Hitlers, wegen seiner Haltung zum Nationalsozialismus umstritten</i> * 1847 + 1934
----	--

Wagenfeldstraße:

1.	<i>westf. Mundartdichter und Vorsitzender des Westfälischen Heimatbundes, wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten</i> * 1869 + 1939
----	--

2.	<i>gründete 1915 den Westfälischen Heimatbund und erwarb sich Verdienste um die Bewahrung der niederdeutschen Sprache, wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten</i> * 1869 + 1939
----	---

3.	<i>plattdeutscher Dichter und Vorsitzender des Westfälischen Heimatbundes, wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten</i> * 1869 + 1939
----	---

4.	<i>einer der bedeuteten plattdeutschen Dichter und Vorsitzender des Westfälischen Heimatbundes, wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten</i> * 1869 + 1939
----	--

Hermann-Stehr-Straße:

1.	<i>Lehrer und schlesischer Schriftsteller, wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten</i> * 1864 + 1940
----	---

2.	<i>Lehrer und schlesischer Schriftsteller; während der Zeit des NS-Regimes hat Stehr sehr früh bereits die NS-Politik voll unterstützt, die Morde anlässlich der Röhm-Affäre gerechtfertigt und war aktiv in Bücherverbrennungen verstrickt; wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus heute umstritten</i> * 1864 + 1940
----	---

Ina-Seidel-Straße:

1.	<i>deutsche Dichterin, wegen ihrer Haltung zum Nationalsozialismus umstritten</i> * 1885 + 1974
----	--

2.	<i>deutsche Dichterin, wegen ihres Wirkens in der NS-Zeit umstritten, distanzierte sich in den Nachkriegsjahren von ihrer früheren Haltung</i> * 1885 + 1974
----	---

Die Verwaltung empfiehlt jeweils die Erläuterungen zu den Straßennamen, die unter Nr. 1 aufgeführt sind, als Zusatzschild anzubringen. Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat diese Beschlussempfehlung in seiner Sitzung am 16. April 2015 bei einer Enthaltung und zwei Gegenstimmen mehrheitlich unterstützt.

Herr Rodriguez gibt für seine Fraktion nachfolgende Erklärung ab:

"Die Mehrheit der Mitglieder der SPD-Fraktion ist zu der Überzeugung gelangt, dass wir mit der Einleitung dieses Verfahrens vor einiger Zeit wohl gemeinsam einen Fehler begangen haben.

Ich kann hier nicht alle Gründe nennen, warum die einzelnen Mitglieder meiner Fraktion gleich mit „Nein“ stimmen werden. Lassen sie mich nur Einiges nennen, was mich dazu bewegt.

Wir sind zu Beginn unserer Ratsperiode verpflichtet worden zum Wohle unserer Stadt zu arbeiten und zu handeln. Die Mehrheit meiner Fraktion hält es nicht dem Wohl der Stadt dienlich, wenn wir Personen, die ein unmenschliches, totalitäres Terrorregime gut geheißten, unterstützt oder gefördert haben, mit einer Straßenbenennung ehren.

Ich frage mich auch, wie sich zum Beispiel Ossietzky, Goerdeler, Bonhoeffer und Kästner fühlen müssen in Nachbarschaft eines Verfechters jenes Regimes geehrt zu werden, welches für Ihre Verfolgung, Verhaftung oder Ihrer Ermordung verantwortlich ist.

Ich persönlich kann auch im Gedenken an die unzähligen Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten die diesem Regime zum Opfer fielen nicht einer Beibehaltung solcher Straßennamen zustimmen."

Vor diesem Hintergrund werde seine Fraktion nicht einheitlich abstimmen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt bei 17 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich folgende ergänzenden Erläuterungen unter den jeweiligen Straßennamensschildern anzubringen:

Für die Hindenburgstraße:

*„Generalfeldmarschall und Reichspräsident,
wegen seiner Haltung zum Nationalsozialismus umstritten*

** 1847 + 1934“*

Für die Wagenfeldstraße:

*„Westf. Mundartdichter und Vorsitzender des Westfälischen Heimatbundes,
wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten*

** 1869 + 1939“*

Hermann-Stehr-Straße:

*Lehrer und schlesischer Schriftsteller,
wegen seiner Unterstützung des Nationalsozialismus umstritten*

** 1864 + 1940*

Ina-Seidel-Straße:

*deutsche Dichterin,
wegen ihrer Haltung zum Nationalsozialismus umstritten*

** 1885 + 1974*

17. **23. Änderung des Flächennutzungsplan - Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" 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 2015/610/3253/1**

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 14. Oktober 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. Dezember 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. Oktober 2013 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

A) Entscheidungen über Anregungen aus 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 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 12. März 2014 bis zum 08. April 2014. Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Darüber hinaus hat am 08. April 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.

Informationsveranstaltung

23. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« am 8. 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),
- 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 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 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:

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 27. Februar bis zum 25. März 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
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

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

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		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschluss- vorschlag
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 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>	Das Verkehrsgutachten wird um den »Prognosefall 1 mit LSA« ergänzt.	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 Immissionsorte darzulegen.</p>	Im Rahmen der Lärmtechnischen 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</p>	Sofern eine Kreisverkehrslösung gewählt wird, werden die Vorschläge zur Ausgestaltung des Kreisverkehrs geprüft.	Die Stellungnahme wird geprüft.

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

	<p>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>		
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 Bebauungs-bereich 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	Beschlussvor-schlag
11	<p>Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes »großflächiger Einzelhandel« und eines Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Stadt Oelde geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 793 und grenzt im Abschnitt 27.1 von ca. Station 0,300 bis ca. Station 0,385 direkt an die Landesstraße an. Die Anbindung des Plangebiets soll zunächst über eine vorhandene Zufahrt in Höhe der Station 0340 unmittelbar an die Landesstraße erfolgen. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll der bestehende Knotenpunkt »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>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12	<p>Die Verkehrserzeugung aus der geplanten Nutzung beträgt gemäß dem Verkehrsgutachten laut Abschätzung ca. 4.650 Kfz/24h. Die Stadt Oelde strebt an, den bestehenden Knotenpunkt »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</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</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>Verkehrsgutachten favorisierte Ausbauvariante mit Kreisverkehr ein Lageplan (Stand Mai 2013) aufgestellt. Dieser Lageplan wurde mit Straßen NRW am 18.08.2013 und am 12.09.2013 gemeinsam erörtert.</p> <p>Im Verlauf der Erörterung wurde von Straßen NRW seinerzeit erhebliche Bedenken gegen die Erschließung erhoben, da die geplante Variante mit Kreisverkehr unter Berücksichtigung der örtlichen Randbedingungen die folgenden kritischen Sicherheitsaspekte aufweist:</p> <p>1. Der Knotenpunkt weist eine Prognosebelastung von 17.700 Kfz/24h auf, liegt gleichzeitig auf dem Schulwegnetz der Stadt und verbindet die Schulen mit dem Bahnhof bzw. Busbahnhof. Laut Verkehrserhebung weist der Knotenpunkt insbesondere in der Morgenspitze einen sehr hohen Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf. Bei der Anlage von Kreisverkehrsplätzen innerhalb der Ortsdurchfahrt sind nach dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren sowie den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) grundsätzlich Fußgängerüberwege (FGÜ) an den Überquerungsstellen anzulegen. Eine Abweichung vom diesem Grundsatz ist nur im begründeten Einzelfall denkbar, sofern kein Querungsbedarf am Knotenpunkt vorhanden ist. Eine 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>	<p>zeichnerisch nicht dargestellt.</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</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>

	Fußgängerüberwegen an dem geplanten Kreisverkehrsplatz zwingend notwendig.		
14	3. Im Bereich der westlich geplanten Kreisverkehrausfahrt quert der Fuß- und Radverkehr die ungesicherte Zufahrt zum Busbahnhof. Die unmittelbar am Kreisverkehr angrenzende Zufahrt zum Busbahnhof erschwert die Übersichtlichkeit der Verkehrssituation am Knotenpunkt zusätzlich, da hier der gesamte Buslinienverkehr den Geh- und Radweg kurz nach der Kreisverkehrausfahrt kreuzen muss.	Die ungesicherte Zufahrt zum Busbahnhof existiert bereits heute in gleicher Form. An der angesprochenen Stelle ist nur die Einfahrt von Bussen zugelassen (Einrichtungsverkehr). Die Unfallsituation ist unauffällig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	4. Die Sicht auf den geplanten Kreisverkehr ist im Bereich der Bahnunterführung durch die Brückenpfeiler partiell eingeschränkt. Der parallel zur Landesstraße geführte Radweg verläuft hinter den Brückenpfeilern. Hierdurch wird der Radfahrer vom Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zeitweise schlecht wahrgenommen. Aufgrund der geplanten Gefällestrecke von 4,5% fährt der Radfahrer mit erhöhter Geschwindigkeit auf die ungesicherten Überquerungsstellen zu.	Die Sichtverhältnisse im Bereich der Bahnunterführung werden durch die Umgestaltung des Knotenpunktes nicht verändert. Die 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	<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</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 Kno-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Lichtsignalanlage erfolgen. Die 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>tenpunkt 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. 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 Kreisverkehrplatzes durchzuführen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
21	<p>Vorsorglich weise ich bereits heute darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten einer entsprechenden Ausbaumaßnahme der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Oelde und Straßen NRW auf Grundlage einer einvernehmlich abgestimmten Ausführungsplanung erforderlich wird und sämtliche Kosten für die Baumaßnahme zuzüglich der kapitalisierten Ablösekosten für die Mehrunterhaltung nach dem Veran-</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

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

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt den vorbezeichneten Beschlussempfehlungen 1 bis 25 einstimmig zu.

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

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

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 5. März bis zum 7. April 2015 bei

der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde, öffentlich ausgelegen. Von der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen 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
Eisenbahn-Bundesamt	04.03.2015
Bischöfliches Generalvikariat Münster	04.03.2015
Landwirtschaftskammer NRW	04.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	04.03.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	04.03.2015
Stadt Rheda-Wiedenbrück	04.03.2015
PLEdoc GmbH	04.03.2015
Ericsson Services GmbH	04.03.2015
Kreis Gütersloh	05.03.2015
Amprion GmbH	05.03.2015
Gemeinde Langenberg	09.03.2015
Stadt Ennigerloh	09.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	10.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	10.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	16.03.2015
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	16.03.2015
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	17.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft	17.03.2015
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	18.03.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Tiefbau und Umwelt	19.03.2015
Naturschutzbund Deutschland	19.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	20.03.2015
Unitymedia NRW GmbH	24.03.2015
IHK Westfalen	24.03.2015
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm	25.03.2015
Westnetz GmbH	30.03.2015
EVO Energieversorgung Oelde	30.03.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	07.04.2015
Handwerkskammer Münster	07.04.2015

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

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

A	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Eingang 03.03.2015	
---	---	--

Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
1	<p>Gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme [23. Änderung des FNPs der Stadt Oelde] hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung der Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« wird durch die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen geregelt, dass die Gebäude einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B	Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 04.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
2	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zu den Änderungen.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass unser Leitungsbestand in der Lindenstraße und Warendorfer Straße in Teilbereichen überplant werden und diese kostenpflichtig umgelegt oder zusätzlich geschützt werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Sofern eine Bebauung vorhandener Leitungen erfolgt, wird der Vorhabenträger in der weiteren Planung eine Regelung mit der Wasserversorgung Beckum treffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C	Stadt Oelde, FD Bauverwaltung; Eingang 05.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
3	<p>Gegen den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Realisierung der Planung soll durch zwei Vorhabenträger erfolgen. Daher sind zwei Städtebauliche Verträge zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens der privaten Investoren und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen zu</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Hinweise zur Erstellung der städtebaulichen Verträge werden im Rahmen der Beteiligung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« eingebracht und dort berücksichtigt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>schließen.</p> <p>Soweit der Flächennutzungsplan Gestaltungsspielräume eröffnet oder keine Regelungen enthält, ist das Vorhaben über den Inhalt der Städtebaulichen Verträge hinreichend bestimmt zu konkretisieren. Wenn sich im weiteren Planverfahren daher Änderungen im Flächennutzungsplan einschließlich der dazugehörigen Begründung ergeben, ist der Fachdienst Bauverwaltung hierüber zeitnah zu unterrichten, um rechtzeitig vor Satzungsbeschluss diese Änderungen auf eventuelle Auswirkungen auf den Inhalt der Städtebaulichen Verträge prüfen zu können und ggf. den Vertragstext der Verträge ebenfalls entsprechend anpassen zu können.</p> <p>Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Umwelt ist gemäß §§ 135 a – c BauGB vorzunehmen. Der Städtebauliche Vertrag regelt, dass noch ein Kostenerstattungsbetrag zu erheben ist.</p>	<p>Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Zuge der Bebauungsplanaufstellung.</p>	
D	Gemeinde Beelen, die Bürgermeisterin; Eingang am 12.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
4	<p>Die Gemeinde Beelen erhebt zu der o.a. Bauleitplanung folgende Bedenken:</p> <p>Der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH aus Mai 2013 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Beelen nicht zum Einzugsgebiet gehört und dass Umverteilungsquoten von Nachbargemeinden in nicht mehr messbaren Größenordnungen vorliegen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Auswirkung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wurde in einer Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung aus Mai 2013 untersucht. Darin werden unter anderem der potenzielle Einzugsbereich solcher Betriebe und die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Es wird jedoch davon ausgegangen, dass Beelen zu dem Einzugsgebiet zählt und Kaufkraft aus Beelen abgezogen wird.</p>	<p>Umsatzverlagerungseffekte ermittelt.</p> <p>1. Einzugsbereich: Bei der Abgrenzung des Einzugsbereiches spielen folgende Aspekte eine Rolle: »1. Das Nahversorgungszentrum bindet aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation im Umland und der hohen Frequenz der Bedarfsdeckung sowie einer i.d.R. geringen Bereitschaft der Konsumenten längere Wegstrecken zurückzulegen vor allem ein lokales Nachfragepotenzial.</p> <p>2. Aufgrund des Verbundstandortes und das dadurch differenzierte Angebot sowie möglicher Agglomerationseffekte zu benachbarten Einzelhandelslagen in der Innenstadt ergibt sich ein größeres Einzugsgebiet als in der Betrachtung der Einzelstandorte.</p> <p>3. In nordöstlicher Ausrichtung tangieren bzw. queren den Kernstadtbereich von Oelde zwei infrastrukturelle Grenzen, zum einen die Bundesautobahn 2 im Süden des Kernstadtgebietes und zum anderen die Bahntrasse der Fernverbindung Hamm-Minden.«</p> <p>Die Gemeinde Beelen liegt demnach nicht innerhalb des abgegrenzten Einzugsbereiches. Vorwiegender Grund ist die überwiegende Bindung eines lokalen Nachfragepotenzials durch die geplanten Vorhaben, das Konsumenten in Beelen nicht einschließt.</p>	
--	--	--	--

		<p>Für die Beelener Bevölkerung bestehen ausreichende Nahversorgungsangebote zum einen in Beelen selbst und zum anderen in geringerer Entfernung als zum Plangebiet (z.B. in Herzebrock-Clarholz). Die Distanz zwischen dem Plangebiet und Beelen bedeutet mit ca. 13 km einen sehr hohen Wegeaufwand für Konsumenten zur Nahversorgung.</p> <p>2. Umsatzverlagerungseffekte Die Auswirkungsanalyse geht davon aus, dass lediglich 5% des erwarteten Umsatzes sich diffus aus dem Umland außerhalb des Einzugsbereiches rekrutieren. Vom erwarteten Umsatz ist nur ein Teil umverteilungsrelevant, da zwei bestehende (kleinere) Betriebe geschlossen und ins Plangebiet verlagert werden. Ergebnis der Auswirkungsanalyse ist, dass die Nachbarkommunen bei Realisierung der geplanten Betriebe durch Umsatzverlagerungseffekte in nicht mehr messbaren Größenordnungen tangiert würden.</p>	
E	Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.; Eingang 24.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
5	Das betroffene Gelände »ehemalige Molkerei« befindet sich teilweise im zentralen Versorgungsbereich, teilweise jedoch außerhalb. Meine Stellungnahme bezieht sich somit auf das Szenario nach Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs, wie es auch in der Begründung vorgesehen ist.	Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum wurde vom Rat der Stadt Oelde in der Sitzung am 23. Februar 2015 beschlossen. Somit befindet sich das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet nun gänzlich innerhalb des zentralen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>Die Planung ist aus unserer Sicht nachvollziehbar begründet und findet unsere Zustimmung. Mit den vorgestellten Überlegungen, den Lebensmittelvollsortimenter, der im Ortskern in einer Immobilie agiert, die nicht mehr den heutigen Marktanforderungen genügt, auf das ehemalige Molkereigelände zu bringen, ist gewährleistet, dass das Angebot – dann in einer marktgängigen Dimension und Ausgestaltung – in der Innenstadt Oeldes verbleibt. Zusätzlich soll der Discounter, der zurzeit nicht im zentralen Versorgungsbereich liegt, in den ZVB verlagert werden und ebenfalls auf eine zeitgemäße Größe erweitern dürfen. Dass die ursprüngliche Größenordnung des Lebensmittelvollsortimenters reduziert wird, entspricht den Darstellungen im Rahmen der Auswirkungs- und Verträglichkeitsprognosen.</p>	<p>Versorgungsbereiches.</p>	
6	<p>Bei der Gestaltung des Molkereigeländes sollte darauf geachtet werden, dass eine gute Anbindung Richtung Innenstadt erfolgt, damit der Standort sich in den gesamten zentralen Versorgungsbereich einfügt und nicht lediglich einen Solitärstandort bildet.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Kernlagen der Innenstadt Oeldes liegen südwestlich des Planstandortes und sind über die Bahnhofstraße gut zu erreichen. Es ist eine Umgestaltung der Kreuzung Warendorfer Straße / Bahnhofstraße geplant, an der sich auch die Hauptzufahrt zum Sondergebiet befindet. Zudem ist vorgesehen, die Neubauten im Sondergebiet nach Westen zu orientieren. Beide Maßnahmen verbessern die städtebaulich-räumliche Verbindung des Plangebietes mit den Kernlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

F Bezirksregierung Münster; Eingang 27.03.2015			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
7	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit max. 1.500 qm Verkaufsfläche (VK), eines Lebensmittel-Discounters mit max. 1.200 qm VK sowie eines kleinflächigen Landhandel-Einzelhandelsbetriebes mit max. 800 qm VK geschaffen werden.</p> <p>Im Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß §11 Abs. 3 BauNVO die Darstellung eines Sondergebietes »Großflächiger Einzelhandel« Gesamtverkaufsfläche maximal 3.500 qm, gegliedert in Verbrauchermarkt max. 1.500 qm VK, Lebensmittel-Discounter max. 1.200 qm VK, Landhandel max. 800 qm VK dargestellt.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans sind die Sondergebiete SO 1 (Nahversorgung VK max. 1.500 qm), SO 2 (Nahversorgung VK max. 1.200 qm) und SO 3 (VK max. 800 qm) festgesetzt. Darüber hinaus sind zentrenrelevante Nebensortimente im folgenden Umfang zulässig: SO 1: max. 22 qm (15 % der Gesamtfläche) SO 2: max. 210 qm (17,5 % der Gesamtfläche) SO 3: max. 200 qm (25 % der Gesamtfläche)</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 23.02.2015 beschlossen, den gesamten Planbereich in den</p>	<p>Mit Beschluss des Rats der Stadt Oelde vom 23. Februar 2015 befindet sich das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet gänzlich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Die Ziele der Raumordnung werden in den Bauleitplänen beachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum einzubeziehen.</p> <p>Durch verschiedene gutachterliche Einschätzungen wird die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens untersucht und die Ergebnisse in einer fachgutachterlichen Kurzstellungnahme (Dezember 2014) zusammengefasst.</p> <p>Demnach sind Ziel 1 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen), Ziel 2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen) und Ziel 3 (Beeinträchtungsverbot) des LEP NRW, sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel beachtet.</p> <p>Somit gibt es keine Ziele der Raumordnung, die der vorgelegten Planung entgegenstehen.</p>		
G	Straßen.NRW; Eingang 01.04.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
8	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW seinerzeit an dem Bauleitverfahren beteiligt.</p> <p>Die ursprünglich geplante Erschließung wurde zwischenzeitlich grundsätzlich überplant. Nach umfangreichen Verkehrsplanungen, der Durchführung eines Sicherheitsaudits und</p>	<p>Die Ergebnisse der Abstimmung mit Straßen NRW während des Planungsprozesses wurden berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>mehrfacher Erörterung hat sich der Knotenpunktausbau mit modifizierter Lichtsignalsteuerung und Umgestaltung der Fahrstreifen bei gleichzeitiger Optimierung der Geh- und Radweganlagen als die bevorzugte Erschließungsvariante herausgestellt. Durch die Ingenieursgesellschaft mbH aus Münster wurde zwischenzeitlich eine Verkehrsplanung für diese Ausbauvariante aufgestellt. Ferner ist bzw. wird die Baumaßnahme sukzessive im Detail zwischen der Stadt Oelde und der Regionalniederlassung Münsterland abgestimmt.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung soll die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der vorgenannten Ausbauvariante schaffen. Die erforderliche Ausführungsplanung sowie der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Oelde und der Regionalniederlassung Münsterland über die Bauausführung der Maßnahme sollen zeitnah erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« der Stadt Oelde keine grundsätzlichen Bedenken von Straßen NRW vorgetragen, sofern vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung über die Baudurchführung zwischen der Stadt Oelde und der Regionalniederlassung Münsterland abgeschlossen</p>	<p>Eine Vereinbarung über die Baudurchführung noch vor Beschluss der Flächennutzungsplanänderung wird angestrebt, ist aber nicht gesichert. Es werden weitere Planungen und Abstimmungen zur Konkretisierung durchgeführt.</p>	
--	--	--

	<p>wird.</p> <p>Hierfür sind die rechtlichen und technischen Einzelheiten der geplanten Erschließung im Verlauf der weiteren Bauleitplanung weiter mit der Regionalniederlassung Münsterland abzustimmen und zu konkretisieren.</p> <p>Vorsorglich weise ich nochmals darauf hin, dass die Gesamtkosten der Baumaßnahme nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Stadt Oelde zu tragen sind. Darüber hinaus sind eventuell anfallende Mehraufwendungen für die Unterhaltung und Erneuerung unter Berücksichtigung der geltenden Gesetze des Landes NRW und unter Anwendung des §35 (4) Straßen- und Wegegesetz NRW durch die Stadt Oelde zu erstatten.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.</p> <p>Im weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.</p>		
G	Kreis Warendorf; Eingang 08.04.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
9	<p>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bitte ich folgenden Punkt bei der weiteren Umsetzung des FNP zu beachten:</p>	<p>Die Versickerung des Niederschlagswassers wird im Vorfeld der Vorhabenumsetzung geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>Die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser ist entsprechend den a.a.R.d.T. im weiteren Verfahren zu prüfen, insbesondere die Belastung des Niederschlagswassers ist aufgrund der zukünftigen Verkehrsbelastung der befestigten Flächen gemäß den Anforderungen gemäß § 57 Wasserhaushaltsgesetz einzuordnen.</p>		
10	<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnte ich keine abschließende Stellungnahme abgeben, da mir maßgebliche Unterlagen / Gutachten nicht vorlagen. Deshalb hatte ich darauf hingewiesen, dass die bodenschutzrechtliche Behandlung der innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit mir abzustimmen und abschließend zu regeln ist. Dies ist leider nicht erfolgt.</p> <p>Im aktuellen Begründungsentwurf zur 23. Änderung des FNP wird das Thema Altlasten im Kapitel 5.4 sowie im Kapitel 5.3.2 des Umweltberichtes behandelt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind diese Angaben nicht ausreichend, da sie</p> <ul style="list-style-type: none"> • lediglich Auszüge bzw. Schlussfolgerungen aus zwei Gutachten wiedergeben, • unvollständig sind, da u. a. ein drittes, bodenschutzrechtlich relevantes Gutachten nicht angegeben wird, • keine eindeutigen und abschließenden Aussagen zum Umgang mit bekannten 	<p>Eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist erfolgt.</p> <p>Es werden Aktualisierungen und Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt. Die Flächen-nutzungsplan-änderung ist entsprechend anzupassen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</p>

	<p>und ggf. noch festgestellten Verunreinigungen enthalten sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht vollständig mit meiner bodenschutzrechtlichen Bewertung der Daten übereinstimmen. <p>Ich weise nochmals darauf hin, dass nicht der Gutachter sondern ich in meiner Eigenschaft als Untere Bodenschutzbehörde für die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Bereich des Plangebietes zuständig bin. Weitere Einzelheiten zu den bodenschutzrechtlichen Defiziten werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 erläutert.</p>		
--	--	--	--

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt den vorbezeichneten Beschlussempfehlungen 1 bis 10 einstimmig zu.

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 einschließlich des Umweltberichtes zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, fasst der Rat der Stadt Oelde einstimmig 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 ÄndG vom 3. 2. 2015 (GV. NRW. S. 208) die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (siehe Anlage 2).

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Lebensmitteldiscountmarktes und eines Landhandels / Zoo- und Tierbedarfsmarktes als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich und eine „gewerbliche Baufläche“ für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals dargestellt 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) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

- 18. Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" 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) Städtebaulicher Vertrag Raiffeisen
D) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3251/1

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 14. Oktober 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.

Es ist beabsichtigt auf dem ehemaligen Molkereigelände (Warendorfer Straße / Lindenstraße) den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt und Lebensmitteldiscountmarkt zu errichten. Im Rahmen eines Bebauungsplans soll daher 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.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend aufgeführt.

A) Entscheidungen über Anregungen aus 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. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 12. März 2014 bis zum 8. April 2014. Bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Darüber hinaus hat am 8. April 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.

Informationsveranstaltung
23. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«
am 8. 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:

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 27.02. bis zum 25.03.2014.

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
Thyssengas GmbH	26.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Eisenbahn-Bundesamt	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
PLEdoc GmbH	03.03.2014
Ericsson Services GmbH	04.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014

LWL-Archäologie für Westfalen	05.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Regionalforstamt Münsterland	07.03.2014
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Hamm	07.03.2014
Kreis Gütersloh	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33	11.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25	14.03.2014
Gemeinde Beelen	18.03.2014
IHK Nord Westfalen	20.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Bezirksregierung Detmold- Dez. 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	24.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	24.03.2014

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

A Stadt Oelde, FSD Tiefbau und Umwelt; Eingang 13.03.2014			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
1	<p>Auf der Grundlage der Gutachten des Ing.-Büros 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</p>	Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen einer Kreuzungslösung mit LSA ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	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.		
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 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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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

	Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir daher bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.		
9	Da Teile der Abstandsflächen nach LBO NW auf DB AG-Grund zu liegen kommen, ist vor Baubeginn eine kostenpflichtige privatrechtliche Vereinbarung zwischen Bauherrn und DB AG erforderlich.	Die angesprochene privatrechtliche Vereinbarung in Bezug auf die Abstandsflächen wird angestrebt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10	Anpflanzungen im Grenzbereich der DB, sind mit der DB Netz AG abzustimmen.	Es erfolgt eine Beteiligung im weiteren Planungsverfahren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
D	Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
11	<p>Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes »großflächiger Einzelhandel« und eines Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Stadt Oelde geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 793 und grenzt im Abschnitt 27.1 von ca. Station 0,300 bis ca. Station 0,385 direkt an die Landesstraße an. Die Anbindung des Plangebiets soll zunächst über eine vorhandene Zufahrt in Höhe der Station 0340 unmittelbar an die Landesstraße erfolgen. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll der bestehende Knotenpunkt »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</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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

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

	<p>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 verkehrsunabhängigen 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 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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</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</p>	<p>Eine Berechnung unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit anderen Knotenpunkten ist im weiteren Verfahren möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>

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

	<p>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>		
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	Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
22	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Der beabsichtigten 23. Änderung des Flächennutzungsplans stehen diesseits keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Hinsichtlich des Bebauungsplanes würden wir eine Änderung bezüglich der zugelassenen Randsortimente anregen, soweit der Markt nicht im zentralen Versorgungsbereich liegt.</p> <p>Das hier fragliche Gelände ist nach unseren Unterlagen zum Teil bereits im Einzelhandelskonzept von 2009 als Ergänzungsfläche für den Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt Oelde benannt worden. Auch ist seitens der Gutachter im Rahmen des Zentrenkonzeptes darauf hingewiesen worden, dass es in Oeldes Innenstadt an Magneten als Frequenzbringern fehle. Mit der hier angestrebten Bebauung des Molkereigeländes wird das Gelände entsprechend der Vorgaben im Zentrenkonzept genutzt. Von Nachteil ist insoweit jedoch, dass dieses Gebiet am</p>	<p>Eine Optimierung der fußläufigen Anbindung des Plangebietes an den übrigen zentralen Versorgungsbereich wird angestrebt. Zur verkehrlichen Abwicklung an der Warendorfer Straße/Am Bahnhof werden sowohl ein Kreisverkehr als auch eine LSA-geregelte Kreuzung geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>äußeren Ende des zentralen Versorgungsbereichs liegt und somit nicht unbedingt die gewünschten Frequenzzuwächse in die Innenstadt bringen wird. Seitens der Stadt Oelde sollte vor diesem Hintergrund versucht werden, das Gelände wirklich durch entsprechende Wegebeziehungen mit der Innenstadt zu verbinden.</p>		
23	<p>Soweit Unternehmen am bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten haben, bietet sich der Standort der ehemaligen Molkerei an und wird insoweit eine Stärkung für die Nahversorgung in der Innenstadt bewirken zu können. Darüber hinaus ist positiv, den Unternehmen einen Alternativstandort in relativ zentraler Lage anbieten zu können.</p> <p>Andererseits ist nicht zu übersehen, dass der Standort nur zum Teil im Zentralen Versorgungsbereich liegt. Ausweislich der vorgelegten Begründung des Planvorhabens sind die beiden geplanten Lebensmittelmärkte im Zentralen Versorgungsbereich, während dieses nicht für den geplanten Raiffeisenmarkt gilt. Insoweit wäre es konsequent, hier auch die Grenze hinsichtlich der zentrenrelevanten Randsortimente bei 10% und nicht bei 20% zu ziehen. Für die Festsetzung eines Wertes von 20% besteht nach diesseitiger Auffassung keine Veranlassung. Allein die räumliche Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich kann unseres Erachtens kein Maßstab sein, da man ansonsten von einem Zentralen Versorgungsbereich ausgehend mit Stufenmodellen arbeiten könnte, wofür kein vernünftiger Grund spricht. Die vorgelegte Begründung für diese Maßnahme überzeugt nicht.</p> <p>Darüber hinaus bestehen diesseits keine Bedenken gegen die Änderung des FNP bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente für den geplanten Raiffeisenmarkt wird geprüft und abschließend im Entwurf festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird geprüft.</p>
F	Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 24.03.2014		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
24	<p>Zu der Planung möchten wir Ihnen Hinweise geben. Die Versorgung der Warendorfer Str.16, der Lindenstr.13a bis 13c und die Lindenstr. 31 werden über eine Stichleitung in der Zuführungstraße zu dem Raiffeisenhandel versorgt.</p>	<p>In der Begründung werden die entsprechenden Inhalte zur Trinkwasserversorgung ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
25	Die Löschwasserversorgung wird im Umkreis	In der Begründung	Die

	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.	werden die entsprechenden Inhalte zur Löschwasserversorgung ergänzt.	Stellungnahme wird berücksichtigt.
G	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.
H	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 Bereich des Plangebietes zuständig. Diese Bewertung ist derzeit nicht möglich. Das im Begründungsentwurf in den Kapiteln 2.9 und 5.2.3 zitierte Bodengutachten wurde weder mit mir abgestimmt noch wurde mir bislang eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Den Planunterlagen ist es nicht beigelegt. Die bodenschutzrechtliche Behandlung der innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen ist bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit mir abzustimmen und abschließend zu regeln.	Das in Rede stehende Gutachten wurde dem Kreis Warendorf am 25.02.2014 mit den Planunterlagen übermittelt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich der weiteren bodenschutzrechtlichen Untersuchungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
29	Immissionsschutz: Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:	Festsetzungen zur Zulässigkeit und zum Ausschluss von Gewerbebetrieben wer-	Die Stellungnahme wird geprüft.

	<p>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>den mit Bezug auf den Abstandserlass 2007 im Bebauungsplan ergänzt. Die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Festsetzungen werden 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 Fachmarktzentrums untersucht. Unter Berücksichtigung bestimmter Beschränkungen der Betriebszeiten sowohl für die Märkte als auch den Landhandel können die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft sicher eingehalten werden. Die Beschränkungen haben teilweise als Hinweise ihren Eingang in die textlichen Festsetzungen gefunden. Eine abschließende Aussage zu Einhaltung der Immissionswerte ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Ich weise jedoch bereits jetzt auf einige Punkte hin, die spätestens im Baugenehmigungsverfahren ergänzt werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren näher behandelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

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

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis und folgt mit einstimmigem Beschluss den ausgewiesenen Beschlussvorschlägen 1-33.

B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 05. März bis zum 07. April 2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum wurde eine schriftliche Stellungnahme seitens eines Bürgers abgegeben.

Stellungnahme eines Bürgers

Bürger 1; Eingang 08.04.2015		
Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
<p>Als Bürger, Immobilienbesitzer und Gewerbetreibende vor Ort haben wir in den letzten Jahren eine Vielzahl von städtebaulichen Maßnahmen mitgetragen und deren Auswirkungen in unserem Kerngeschäft wahrgenommen und ertragen.</p> <p>Jede Neuansiedlung, Umstrukturierung und Umbaumaßnahme in den letzten Jahren wie z.B. der Auepark, die Ruggestraße und das Zentrum »Vicarie Platz« hatten entgegen sämtlicher Prognosen deutliche Auswirkungen auf das Einkaufsverhalten in unserer Stadt. Es ist deutlich zu spüren und auch durch Umsatzverluste messbar, dass sich in den letzten Jahren die Frequenz und Verweildauer in der Fußgängerzone und um den Marktplatz verringert hat. Da unsere Fußgängerzone, der Marktplatz und die Verlängerung zum Bahnhof, sowie die Ruggestraße eine herausragende Rolle im zentralen Stadtgebiet darstellt und viel zur Attraktivität unserer Stadt beiträgt, muss diese gepflegt, geschützt und bewahrt bleiben.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« ist es erneut sehr bedauerlich, dass sich die Verwaltung und die entsprechenden Ausschüsse ausschließlich von externen Gutachtern, Investoren und Architekten beraten lassen, und die wichtigen zur Entscheidungsfindung vorgetragenen Fakten und Bedenken der ortsansässigen Unternehmer und Kaufleute nicht ausreichend würdigen.</p> <p>Die zum Teil fragwürdigen Gutachten BBE und S+H (Stand Anfang 2013 noch vor Eröffnung Vicarie-Platz) prognostizierten Umsatzverluste bei Bestandshändlern von 6-8%, ohne zusätzliche Berücksichtigung der</p>	<p>Die Stadt Oelde möchte den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum stärken. Es wurden externe Gutachten erstellt, um die Verträglichkeit des Vorhabens zu prüfen. Sie bilden eine fundierte Grundlage, um das Vorhaben planerisch steuern zu können. So kann eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum bei gleichzeitiger</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>allgemeinen Entwicklung »Internet/Online-Handel« und den Folgen des demographischen Wandels.</p> <p>Aus meiner Sicht sind diese Prognosen nicht verträglich für den bestehenden innerstädtischen Handel und werden zu einer wettbewerbsverdrängenden Entwicklung führen. Unweigerlich wird sich diese Entwicklung negativ auswirken auf: Leerstände, Beschäftigungsverluste, Sortimentsrückgänge und die Attraktivität unserer Stadt Oelde.</p> <p>Der neue Einzelhandelsstandort »Ehemaliges Molkereigelände« ist sicherlich »bürgerfreundlich«, jedoch in seiner jetzigen geplanten Umsetzung nicht entsprechend dem übergeordneten Entwicklungsziel der Stadt Oelde Zentrum stärkend. Von einem Schutz oder gar einer Weiterentwicklung der Innenstadt, wie in sämtlichen in den letzten Jahren vorgelegten Gutachten, kann hier nicht die Rede sein.</p> <p>Um das »Projekt« stadt- und handelsverträglich umzusetzen, halte ich es zwingend für erforderlich, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • es zu weiteren Sortimentsbeschränkungen kommt. • die Gleichschaltung sämtlicher Parkplätze im Stadtgebiet gewährleistet ist, trotz unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse des Parkraums. • es zu einer parallelen Umsetzung der im Masterplan Oelde entwickelten und beschlossenen 	<p>Rücksichtnahme auf bestehende Einzelhandelslagen erfolgen. Es besteht kein Anlass die Ergebnisse der Gutachten anzuzweifeln. (Bei der Auswirkungsanalyse von BBE im Mai 2013 wurden ein Lebensmittel-Discounter und eine Drogerie als Bestandteil des damals in Bau befindlichen Geschäftszentrums Vicarie-Platz bereits einbezogen.) Die Gutachten haben nicht ergeben, dass erhebliche negative Folgen für den bestehenden Einzelhandel zu erwarten sind. Das Vorhaben stellt eine sinnvolle Ergänzung der Innenstadt dar und trägt positiv zur Versorgungsfunktion in Oelde bei (BBE Mai 2013). Es stimmt grundsätzlich mit den Zielen des Zentrenkonzeptes und des Masterplans überein (Stadt + Handel Dez. 2014).</p> <p>Im Bebauungsplan werden umfangreiche flächen- und warengruppenbezogene Festsetzungen zu zentrenrelevanten Nebensortimenten getroffen. Im Rahmen dieses Bebauungsplans können weder die gesamte innerstädtische Parkplatzsituation noch die</p>	
---	---	--

<p>Stärkung der Innenstadt kommt. So entspricht z.B. der Marktplatz als städtebauliches Zentrum der Innenstadt nicht der gewünschten und ihm angemessene Aufenthalts- und Gestaltqualität.</p> <p>Um nicht dem Beispiel vieler Kommunen in unserer Größenordnung zu folgen, in denen es durch städtebaulich falsche Entscheidungen und Entwicklungen zu einer Verödung der Innenstädte kommt, und um nicht für eine Wiederbelebung der Innenstadt kämpfen zu müssen, möchte ich mit diesem Schreiben nochmals zum Ausdruck bringen, dass aus meiner Sicht die Auswirkungen des Projektes »Ehemalige Molkerei« ein verträgliches Maß übersteigen. Ich halte es für ratsam jetzt den Bestand unserer Innenstadt zu stärken und zu schützen.</p>	<p>Marktplatzgestaltung geregelt werden. Die Anregungen werden parallel geprüft.</p>	
---	--	--

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen 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
Bischöfliches Generalvikariat Münster	04.03.2015
Stadt Rheda-Wiedenbrück	04.03.2015
PLEdoc GmbH	04.03.2015
Ericsson Services GmbH	04.03.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	05.03.2015
Kreis Gütersloh	05.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 - Luftverkehr	05.03.2015
Amprion GmbH	05.03.2015
Landwirtschaftskammer NRW	06.03.2015
Gemeinde Langenberg	09.03.2015
Stadt Ennigerloh	09.03.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung	10.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	10.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	10.03.2015

Gemeinde Herzebrock-Clarholz	16.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	16.03.2015
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	17.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft	17.03.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Tiefbau und Umwelt	19.03.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	20.03.2015
Unitymedia NRW GmbH	24.03.2015
IHK Westfalen	24.03.2015
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm	25.03.2015
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	27.03.2015
Westnetz GmbH	30.03.2015
EVO Energieversorgung Oelde	30.03.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	07.04.2015
Handwerkskammer Münster	07.04.2015

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.

Herr Abel erläutert, dass die Verwaltung unter Bezugnahme auf die Stellungnahme von Straßen NRW, im Folgenden aufgeführt als Nr. 15, eine Beschlussfassung – anders als in der Beschlussvorlage dargestellt – wie folgt empfiehlt:

„Die Ausbauevereinbarung ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abzuschließen.“

Herr Abel führt aus, dass der Inhalt der Vereinbarung derzeit noch nicht endabgestimmt sei. Zur Vermeidung einer zeitlichen Verzögerung, die aufträte, wenn man bis zur nächsten Ratssitzung wartete, empfiehlt er auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes abzustellen, da dieser durch die Verwaltung selbst gestaltbar sei. Auf diesem Wege könne dem Anliegen von Straßen NRW Rechnung getragen und das Verfahren zügig zum Abschluss gebracht werden.

A Brandschutzdienststelle; Eingang 03.03.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvor-schlag
1	Für das Gelände ist derzeit die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz sichergestellt. Es ist darauf zu achten, dass der Grundschatz für das Gelände auch mit Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt Oelde sichergestellt werden muss.	Der Grundschatz besteht über das Trinkwassernetz. (s. Stellungnahme D Nr. 6)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Eingang 04.03.2015			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvor-schlag
2	Seitens der Bundeswehr gibt es keine Bedenken oder Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine	Durch die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird geregelt, dass die Gebäude einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Höhe von 30m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	von 30 m nicht überschreiten.	
C	Stadt Oelde, FD Bauverwaltung; Eingang 05.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
3	<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Realisierung der Planung soll durch zwei Vorhabenträger erfolgen. Daher sind zwei Städtebauliche Verträge zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens der privaten Investoren und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen zu schließen.</p> <p>Soweit der Bebauungsplan Gestaltungsspielräume eröffnet oder keine Regelungen enthält, ist das Vorhaben über den Inhalt der Städtebaulichen Verträge hinreichend bestimmt zu konkretisieren. Wenn sich im weiteren Planverfahren daher Änderungen im Bebauungsplan einschließlich der dazugehörigen Begründung ergeben, ist der Fachdienst Bauverwaltung hierüber zeitnah zu unterrichten, um rechtzeitig vor Satzungsbeschluss diese Änderungen auf eventuelle Auswirkungen auf den Inhalt der Städtebaulichen Verträge prüfen zu können und ggf. den Vertragstext der Verträge ebenfalls entsprechend anpassen zu können.</p> <p>Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Umwelt ist gemäß §§ 135 a – c BauGB vorzunehmen. Der Städtebauliche Vertrag regelt, dass noch ein Kostenerstattungsbetrag zu erheben ist.</p>	<p>Es werden zwei städtebauliche Verträge geschlossen. Darin werden über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende Regelungen getroffen. Die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags erfolgt in enger Abstimmung mit dem FD Bauverwaltung.</p> <p>Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde vorgenommen. Er berücksichtigt die im Bebauungsplan festgesetzten Minderungs- und Ersatzmaßnahmen. Der darüber hinaus notwendige Ausgleich</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		erfolgt über eine Zahlung, die im städtebaulichen Vertrag geregelt wird.	
D Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 05.03.2015			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
4	Im Geh- und Radwegbereich zwischen Planfläche und Warendorfer Straße verläuft die bestehende Trinkwasserleitung. Ob dort Anpassungsarbeiten erforderlich werden im Zuge der Neugestaltung der neuen Geh-, Radwege und der Zufahrt, können wir nicht abschließend hier darstellen. Mögliche Änderungen unserer Anlagen würden über Strassen.NRW und den vertraglichen Regelungen des Rahmenvertrages abgewickelt.	Der angesprochene Weg liegt außerhalb des Plangebietes. Im Zuge der Planungen zur Umgestaltung der Verkehrsführung wird die Wasserversorgung Beckum GmbH beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Die bestehende Trinkwasserleitung in der Zufahrt des Raiffeisengeländes würde nach den Planunterlagen des beigefügten Bebauungsplanes überbaut und somit im Bestand gefährdet. Eine kostenpflichtige Anpassung der Anlage wäre erforderlich.	Die Festsetzung im Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit einer Überbauung der vorhandenen Leitung. Sofern eine Bebauung erfolgt, wird der Vorhabenträger in der weiteren Planung eine Regelung mit der Wasserversorgung Oelde treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Die Bereitstellung von Trinkwasser für Löschzwecke für den Grundschutz wäre über die vorhandenen Unterflurhydranten an der Lindenstraße 13 und an der Warendorfer Str. 6 zur Zeit gegeben. Im Rahmen des Zielnetzkonzeptes und der zukünftigen Entwicklung des Trinkwasserverbrauchs halten wir uns Netzanpassungen vor. Zurzeit können rechnerisch in Summe bis zu 96 cbm/h Trinkwasser zu Löschzwecken entnommen werden.	Die Begründung enthält eine entsprechende Aussage zur Löschwasserversorgung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
E Stadt Oelde, FD 662; Eingang 10.03.2015			
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
7	Die geplante Gestaltung des Parkplatzes soll mit Bäumen und Trennungstreifen mit Gesteinsauffüllung (Schotter etc.)	Der Bebauungsplan setzt neben der Anpflanzung von 27 standorttypischen, großkronigen und	Die Stellungnahme soll berücksichtigt

	<p>erfolgen. Aus ökologischen Gründen ist eine Bepflanzung des Trennungstreifen mit Gehölzen und Bodendeckern aus Sicht des Fachdienst 662 sinnvoll. Eine optische Verschönerung des Parkplatzes wäre ebenfalls gegeben.</p>	<p>hochstämmigen Laubbäumen fest, dass die »Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen« gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen sind. Der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung sieht vor, dass es möglich ist, maximal die Hälfte dieser Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. Schotter auszuführen.</p>	<p>werden, der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</p>
F	Gemeinde Beelen, die Bürgermeisterin; Eingang am 12.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
8	<p>Die Gemeinde Beelen erhebt zu der o.a. Bauleitplanung folgende Bedenken:</p> <p>Der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH aus Mai 2013 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Beelen nicht zum Einzugsgebiet gehört und dass Umverteilungsquoten von Nachbargemeinden in nicht mehr messbaren Größenordnungen vorliegen.</p> <p>Es wird jedoch davon ausgegangen, dass Beelen zu dem Einzugsgebiet zählt und Kaufkraft aus Beelen abgezogen wird.</p>	<p>Die Auswirkung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wurde in einer Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung aus Mai 2013 untersucht. Darin werden unter anderem der potenzielle Einzugsbereich solcher Betriebe und die Umsatzverlagerungseffekte ermittelt.</p> <p>1. Einzugsbereich: Bei der Abgrenzung des Einzugsbereiches spielen folgende Aspekte eine Rolle: »1. Das Nahversorgungszentrum bindet aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation im Umland und der hohen Frequenz der Bedarfsdeckung sowie einer i.d.R. geringen Bereitschaft der Konsumenten längere Wegstrecken zurückzulegen vor allem ein lokales Nachfragepotenzial.</p> <p>2. Aufgrund des Verbundstandortes und das dadurch differenzierte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>Angebot sowie möglicher Agglomerationseffekte zu benachbarten Einzelhandelslagen in der Innenstadt ergibt sich ein größeres Einzugsgebiet als in der Betrachtung der Einzelstandorte.</p> <p>3. In nordöstlicher Ausrichtung tangieren bzw. queren den Kernstadtbereich von Oelde zwei infrastrukturelle Grenzen, zum einen die Bundesautobahn 2 im Süden des Kernstadtgebietes und zum anderen die Bahntrasse der Fernverbindung Hamm-Minden.«</p> <p>Die Gemeinde Beelen liegt demnach nicht innerhalb des abgegrenzten Einzugsbereiches. Vorwiegender Grund ist die überwiegende Bindung eines lokalen Nachfragepotenzials durch die geplanten Vorhaben, das Konsumenten in Beelen nicht einschließt. Für die Beelener Bevölkerung bestehen ausreichende Nahversorgungsangebote zum einen in Beelen selbst und zum anderen in geringerer Entfernung als zum Plangebiet (z.B. in Herzebrock-Clarhaus). Die Distanz zwischen dem Plangebiet und Beelen bedeutet mit ca. 13 km einen sehr hohen Wegeaufwand für Konsumenten zur Nahversorgung.</p> <p>2. Umsatzverlagerungseffekte Die Auswirkungsanalyse geht davon aus, dass lediglich 5% des erwarteten</p>	
--	--	---	--

		<p>Umsatzes sich diffus aus dem Umland außerhalb des Einzugsbereiches rekrutieren.</p> <p>Vom erwarteten Umsatz ist nur ein Teil umverteilungsrelevant, da zwei bestehende (kleinere) Betriebe geschlossen und ins Plangebiet verlagert werden. Ergebnis der Auswirkungsanalyse ist, dass die Nachbarkommunen bei Realisierung der geplanten Betriebe durch Umsatzverlagerungseffekte in nicht mehr messbaren Größenordnungen tangiert würden.</p>	
G	<p>Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V.;; Eingang 19.03.2015</p>		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvor-schlag
9	<p>Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen wir zum o. g. B-Plan wie folgt Stellung.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ in Oelde entspricht grundsätzlich den Vorstellungen der Umweltverbände, unnötigen Flächenverbrauch für Gewerbebebauung zu vermeiden.</p> <p>Wir sehen nur ein, allerdings entscheidendes Problem: Für die Planung sollen völlig unnötig die zwei großkronigen Platanen an der Zufahrt zum Gelände "geopfert" werden. Warum? Diese beiden großkronigen Laubbäume sind nicht nur von großer Bedeutung für das Stadtbild, sondern auch für das Stadtklima! Wofür stellt die Stadt ein Klimaschutzkonzept auf, wenn man sich nicht einmal die Mühe macht, eine wirklich einfache Klimaschutzmaßnahme wie den Erhalt der beiden Bäume umzusetzen. Diese sind problemlos in die Planungen zu integrieren! Beide wären wohl unter die</p>	<p>Für die geplante Ansiedlung der Lebensmittelmärkte ist eine Umstrukturierung des Plangebiets notwendig. Im Bereich der Zufahrt ist aus verkehrlichen Gründen eine Verbreiterung notwendig. Zudem ist absehbar, dass im Zuge einer Umstrukturierung Anpassungen der Topographie vorgenommen werden. Durch die entsprechenden Baumaßnahmen wird insbesondere der Wurzelbereich der Bäume stark beansprucht, sodass ein Erhalt nicht möglich ist.</p> <p>Die notwendigen Baumfällungen werden im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bewertet. Dort entspricht die Punktzahl einer wegfallenden Platane acht neu zu pflanzenden Bäumen. Die Festsetzungen im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Baumschutzsatzung gefallen, wenn die Politik die nicht "rechtzeitig" vergangenes Jahr abgeschafft hätte. Die jungen Bäume der geplanten Neuanpflanzungen würden Jahrzehnte brauchen, um dieselbe Wirkung zu entfalten, wie sie die beiden vorhandenen großkronigen Platanen aktuell haben!</p> <p>Im (alten) B-Plan Nr. 42 "Unterführung Warendorfer Straße" sind die beiden Platanen als "erhaltenswerte Bäume" explizit genannt. Sie sollten unbedingt als solche in den neuen B-Plan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ übernommen und im Zuge der Neubebauung in jedem Falle erhalten und geschützt werden.</p>	<p>Bebauungsplan sehen die Anpflanzung und Erhaltung von 27 Bäumen vor. Dabei handelt es sich um standorttypische, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus einer Pflanzliste, die auch Platanen enthält. Insgesamt wird somit der Baumbestand im Plangebiet deutlich erhöht und dabei auf eine qualitätvolle Neubepflanzung geachtet.</p>	
10	<p>Grundsätzliche artenschutzrechtliche Probleme sind auch aus unserer Sicht nicht zu erkennen, so lange die Baufelddräumung außerhalb der Brutzeit stattfindet. Wir möchten anregen, durch entsprechende Festlegungen im B-Plan neue Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler u. a. sowie neue Quartierangebote für Gebäudefledermäuse vorzubereiten, um deren Situation im Siedlungsbereich zu verbessern. So könnten z. B. Nischenbrüterkästen sowie fledermausfreundliche Strukturen an den Neubauten (Rauputz, rauer Klinker, Attika mit passendem Abstand zur Wand, ggf. Vorsehen von Fledermaus-Fassadenkästen) vorgeschrieben werden.</p>	<p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde die Empfehlung aus den Gutachten zum Artenschutz (Büro Henf, April und August 2014) aufgenommen, vorsorglich Fassadenquartiere für Fledermäuse anzubringen, obwohl keine Quartiere nachgewiesen werden konnten. Weitere Maßnahmen werden als nicht erforderlich erachtet. Eine maßgebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Vogelarten ist nicht zu erwarten. Der Zeitpunkt der Baufelddräumung wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
11	<p>Wünschenswert wäre es auch, die geplanten Stellplätze nicht voll zu versiegeln, sondern als Teilversiegelung auszuführen, z. B. als Schotterrasen.</p>	<p>Ein Großteil der Stellplatzanlage ist bereits im heutigen Zustand versiegelt und wird nur in der Aufteilung umgestaltet. Eine Verminderung der Neuversiegelung (im Süden des Plangebietes) hätte aufgrund des geringen Flächenumfangs nur marginale ökologische</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Auswirkungen.</p> <p>Die Stellplatzanlage wird soweit möglich unversiegelt gestaltet. Der Bebauungsplan setzt die Flächen zwischen den Stellplatzreihen und die Randbereiche als »Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen« fest. Diese sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.</p>	
H	Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V.; Eingang 24.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
12	<p>Das betroffene Gelände »ehemalige Molkerei« befindet sich teilweise im zentralen Versorgungsbereich, teilweise jedoch außerhalb. Meine Stellungnahme bezieht sich somit auf das Szenario nach Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs, wie es auch in der Begründung vorgesehen ist.</p> <p>Die Planung ist aus unserer Sicht nachvollziehbar begründet und findet unsere Zustimmung. Mit den vorgestellten Überlegungen, den Lebensmittelvollsortimenter, der im Ortskern in einer Immobilie agiert, die nicht mehr den heutigen Marktanforderungen genügt, auf das ehemalige Molkereigelände zu bringen, ist gewährleistet, dass das Angebot – dann in einer marktgängigen Dimension und Ausgestaltung – in der Innenstadt Oeldes verbleibt. Zusätzlich soll der Discounter, der zurzeit nicht im zentralen Versorgungsbereich liegt, in den ZVB verlagert werden und ebenfalls auf eine zeitgemäße Größe erweitern dürfen. Dass die ursprüngliche Größenordnung des Lebensmittelvollsortimenters reduziert wird, entspricht den Darstellungen im Rahmen der Auswirkungen- und Verträglichkeitsprognosen.</p>	<p>Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum wurde vom Rat der Stadt Oelde in der Sitzung am 23. Februar 2015 beschlossen. Somit befindet sich das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet nun gänzlich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

13	Bei der Gestaltung des Molkereigeländes sollte darauf geachtet werden, dass eine gute Anbindung Richtung Innenstadt erfolgt, damit der Standort sich in den gesamten zentralen Versorgungsbereich einfügt und nicht lediglich einen Solitärstandort bildet.	Die Kernlagen der Innenstadt Oeldes liegen südwestlich des Planstandortes und sind über die Bahnhofstraße gut zu erreichen. Es ist eine Umgestaltung der Kreuzung Warendorfer Straße / Bahnhofstraße geplant, an der sich auch die Hauptzufahrt zum Sondergebiet befindet. Zudem ist vorgesehen, die Neubauten im Sondergebiet nach Westen zu orientieren. Beide Maßnahmen verbessern die städtebaulich-räumliche Verbindung des Plangebietes mit den Kernlagen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
I	Bezirksregierung Münster; Eingang 27.03.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
14	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit max. 1.500 qm Verkaufsfläche (VK), eines Lebensmittel-Discounters mit max. 1.200 qm VK sowie eines kleinflächigen Landhandel-Einzelhandelsbetriebes mit max. 800 qm VK geschaffen werden.</p> <p>Im Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß §11 Abs. 3 BauNVO die Darstellung eines Sondergebietes »Großflächiger Einzelhandel« Gesamtverkaufsfläche maximal 3.500 qm, gegliedert in Verbrauchermarkt max. 1.500 qm VK, Lebensmittel-Discounter max. 1.200 qm VK, Landhandel max. 800 qm VK dargestellt.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans sind die Sondergebiete SO 1 (Nahversorgung VK max. 1.500 qm),</p>	Mit Beschluss des Rats der Stadt Oelde vom 23. Februar 2015 befindet sich das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet gänzlich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Die Ziele der Raumordnung werden in den Bauleitplänen beachtet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>SO 2 (Nahversorgung VK max. 1.200 qm) und SO 3 (VK max. 800 qm) festgesetzt. Darüber hinaus sind zentrenrelevante Nebensortimente im folgenden Umfang zulässig: SO 1: max. 22 qm (15 % der Gesamtfläche) SO 2: max. 210 qm (17,5 % der Gesamtfläche) SO 3: max. 200 qm (25 % der Gesamtfläche)</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 23.02.2015 beschlossen, den gesamten Planbereich in den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum einzubeziehen.</p> <p>Durch verschiedene gutachterliche Einschätzungen wird die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens untersucht und die Ergebnisse in einer fachgutachterlichen Kurzstellungnahme (Dezember 2014) zusammengefasst.</p> <p>Demnach sind Ziel 1 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen), Ziel 2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen) und Ziel 3 (Beeinträchtungsverbot) des LEP NRW, sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel beachtet.</p> <p>Somit gibt es keine Ziele der Raumordnung, die der vorgelegten Planung entgegenstehen.</p>		
J	Straßen.NRW; Eingang 01.04.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
15	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW seinerzeit an dem Bauleitverfahren beteiligt.</p> <p>Die ursprünglich geplante Erschließung wurde zwischenzeitlich</p>	<p>Die Ergebnisse der Abstimmung mit Straßen NRW während des Planungsprozesses wurden berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

grundsätzlich überplant. Nach umfangreichen Verkehrsplanungen, der Durchführung eines Sicherheitsaudits und mehrfacher Erörterung hat sich der Knotenpunktausbau mit modifizierter Lichtsignalsteuerung und Umgestaltung der Fahrstreifen bei gleichzeitiger Optimierung der Geh- und Radwegenlagen als die bevorzugte Erschließungsvariante herausgestellt. Durch die Ingenieursgesellschaft nts mbH aus Münster wurde zwischenzeitlich eine Verkehrsplanung für diese Ausbauvariante aufgestellt. Ferner ist bzw. wird die Baumaßnahme sukzessive im Detail zwischen der Stadt Oelde und der Regionalniederlassung Münsterland abgestimmt.

Die vorliegende Bauleitplanung soll die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der vorgenannten Ausbauvariante schaffen. Die erforderliche Ausführungsplanung sowie der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Oelde und der Regionalniederlassung Münsterland über die Bauausführung der Maßnahme sollen zeitnah erfolgen.

Vor diesem Hintergrund werden gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« der Stadt Oelde keine grundsätzlichen Bedenken von Straßen NRW vorgetragen, sofern vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung über die Baudurchführung zwischen der Stadt Oelde und der Regionalniederlassung Münsterland abgeschlossen wird.

Hierfür sind die rechtlichen und technischen Einzelheiten der geplanten Erschließung im Verlauf der weiteren Bauleitplanung weiter mit der Regionalniederlassung Münsterland abzustimmen und zu

Eine Vereinbarung über die Baudurchführung wird noch vor Satzungsbeschluss vor Rechtskraft des Bebauungsplans angestrebt. abgeschlossen. Entsprechende Gespräche werden parallel zum Verfahren geführt.

	<p>konkretisieren.</p> <p>Vorsorglich weise ich nochmals darauf hin, dass die Gesamtkosten der Baumaßnahme nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Stadt Oelde zu tragen sind. Darüber hinaus sind eventuell anfallende Mehraufwendungen für die Unterhaltung und Erneuerung unter Berücksichtigung der geltenden Gesetze des Landes NRW und unter Anwendung des §35 (4) Straßen- und Wegegesetz NRW durch die Stadt Oelde zu erstatten.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.</p> <p>Im weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.</p>		
K	Kreis Warendorf; Eingang 08.04.2015		
	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
16	<p>Untere Landschaftsbehörde:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Bezug auf die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ nicht ausgelöst werden, wenn die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommene Empfehlung zum Anbringen von Fledermausquartieren eingehalten wird, stimme ich zu.</p> <p>Anlage: Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
17	Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:	Die Versickerung des Niederschlagswassers wird im Vorfeld der	Die Stellungnahme wird

	<p>Nach Prüfung der Unterlagen bitte ich folgenden Punkt bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten:</p> <p>Die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser ist entsprechend den a.a.R.d.T. im weiteren Verfahren zu prüfen, insbesondere die Belastung des Niederschlagswassers ist aufgrund der zukünftigen Verkehrsbelastung der befestigten Flächen gemäß den Anforderungen gemäß § 57 Wasserhaushaltsgesetz einzuordnen.</p>	Vorhabenumsetzung geprüft.	berücksichtigt.
18	<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnte ich keine abschließende Stellungnahme abgeben, da mir maßgebliche Unterlagen / Gutachten nicht vorlagen. Deshalb hatte ich darauf hingewiesen, dass die bodenschutzrechtliche Behandlung der innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit mir abzustimmen und abschließend zu regeln ist. Dies ist leider nicht erfolgt. Eine abschließende Stellungnahme ist weiterhin nicht möglich. Im Einzelnen nehme ich zu den Planunterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Im aktuellen Begründungsentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 wird das Thema Altlasten in den Kapiteln 5.5 und 7.1, im Kapitel 2.1.3 des Umweltberichtes sowie unter Punkt „V. Hinweise“ der Plandarstellung behandelt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind diese Angaben nicht ausreichend. Ausschlaggebend dafür sind folgende Gründe:</p> <p>1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind im Kataster /</p>	<p>Eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist erfolgt.</p> <p>Es werden Aktualisierungen und Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung vorgenommen (s. u.).</p> <p>1. Im Bebauungsplan erfolgt eine nachträgliche Kennzeichnung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</p>

<p>Verzeichnis des Kreises drei Flächen ausgewiesen, die fast das gesamte Plangebiet beinhalten:</p> <p>a) Bodenauffüllung Nr. 61375 Bartscher / Brintrup.</p> <p>b) Altstandort Nr. 3762 Firma Probst / Raiffeisen</p> <p>c) Raiffeisen Altstandort Nr. 61369 Molkerei / Raiffeisen</p> <p>Keine der drei Flächen ist in der Begründung genannt oder im Plan gekennzeichnet. Ein Kartenauszug mit Eintragung der Flächen ist als Anlage beigefügt.</p> <p>2. Die Gutachtenliste im Kapitel 3.1 des Umweltberichtes ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht unvollständig. Es fehlt die „Gutachterliche Stellungnahme, Neubau eines Fachmarktzentrum Lindenstraße 59302 Oelde – Ergebnisse ergänzender Untersuchungen“ vom 07.02.2014, erstellt vom Erdbaulabor Dr. F. Krause. Dieses Gutachten bildete die entscheidende Grundlage für die Katasteraufnahme der im Plangebiet zur Lindenstraße gelegenen Wohngrundstücke (Bodenauffüllung Nr. 61375).</p> <p>3. Die Ausführungen im Kapitel 5.5 des Begründungsentwurfes sind nahezu identisch mit dem Vorentwurf, der dem Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugrunde lag. Ergänzt wurde lediglich der letzte Abschnitt „Gutachterliche Stellungnahme – Ergebnisse ergänzender Untersuchungen (Erdbaulabor Dr. Krause, Dezember 2014)“. Dabei werden nur Auszüge und Schlussfolgerungen aus zwei Gutachten wiedergegeben. Es fehlt die Bewertung der zuständigen Bodenschutzbehörde.</p> <p>4.</p>	<p>Bodenauffüllung Nr. 61375 Bartscher/ Brintrup.</p> <p>2. Das in Rede stehende Gutachten wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>3. Die Bewertung der unteren Bodenschutzbehörde wird in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>4.</p>	
---	---	--

<p>Die Schlussfolgerungen des Gutachters und meine bodenschutzrechtliche Bewertung der Untersuchungsdaten stimmen teilweise nicht überein. In den beiden im Begründungsentwurf zitierten Gutachten werden die Ergebnisse abgesehen von einer punktuellen Bodenverunreinigung (RKS 14) als unkritisch für die Planung dargestellt. Die in der Begründung nicht berücksichtigte gutachterliche Stellungnahme vom 07.02.2014 zeigt jedoch, dass die Bodenverunreinigung in der RKS 14 nicht punktuell ist, sondern beide zur Lindenstraße gelegenen Wohngrundstücke betrifft. In der Konsequenz führte dies zur Katasteraufnahme dieser im Plangebiet gelegenen Wohngrundstücke (Bodenauffüllung Nr. 61375). In der Begründung wird dies nicht behandelt.</p> <p>5. Die Schlussfolgerungen in den Gutachten stellen Empfehlungen dar. Es fehlen klare, eindeutige und mit mir als Untere Bodenschutzbehörde abgestimmte Aussagen des Planungsträgers zum Umgang mit den bekannten und ggf. noch festgestellten Verunreinigungen innerhalb des Plangebietes. Konkret bedeutet dies eine Verpflichtung des Planungsträgers</p> <p>a) zur Sanierung der Bodenverunreinigungen auf den Wohngrundstücken an der Lindenstraße unter gutachterlicher Aufsicht sowie</p> <p>b) zur gutachterlichen Überprüfung des gesamten Baufeldes nach Abriss der bestehenden Bebauung auf bekannte und bislang nicht erfasste altlastenrelevante Bereiche der früheren Nutzung einschließlich der ordnungsgemäßen Beseitigung von dabei ggf. festgestellten Verunreinigungen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist zu beachten, dass die ausgewiesenen Planungen</p>	<p>s. Abwägungshinweis zu 2. und 3.</p> <p>5. Eine Vereinbarung über die Sanierung der Bodenverunreinigungen (a) und die zusätzlich notwendigen Untersuchungen (b) wird noch vor Rechtskraft des Bebauungsplans getroffen. Entsprechende Gespräche werden parallel zum Verfahren geführt.</p>	
---	---	--

<p>von zwei Parteien umgesetzt werden sollen. Mit der Firma Tenbrinke Projektentwicklung GmbH wurden die v. g. Punkte grundsätzlich abgestimmt und über Nebenbestimmungen im parallel laufenden Genehmigungsverfahren für den Abbruch geregelt. Mit der Firma Raiffeisen als zweitem Ausführenden stehen entsprechende Regelungen dagegen noch aus.</p> <p>6. Der sog. Altlastenerlass gibt vor, dass ein Bebauungsplan erst im Kraft treten kann, wenn durch geeignete rechtliche Instrumente (Festsetzung im Bebauungsplan, öffentlich rechtlicher Vertrag, Baulast) die im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung erforderliche Behandlung der Bodenbelastung gesichert ist, soweit nicht eine Sanierung im Zuge nachfolgender Verwaltungsverfahren möglich und ausreichend ist. Die Ausführungen im Kapitel „V. Hinweise, 1. Boden“ sind hier aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht ausreichend.</p> <p>7. Mit der Firma Tenbrinke Projektentwicklung GmbH gab es mehrere Gespräche und Kontakte. Diese bezogen sich jedoch ausschließlich auf Detailfragen im Zusammenhang mit den Gutachten und den bauordnungsrechtlichen Anträgen und führten u. a. zur Erstellung des Gutachtens vom 17.12.2014. Die Auswirkungen auf den Bebauungsplan wurden dagegen nicht erörtert.</p> <p>Obwohl ich im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausdrücklich die Notwendigkeit einer Abstimmung mit mir deutlich gemacht hatte, haben sich im weiteren Verfahrensverlauf weder der Planungsträger noch das Planungsbüro mit mir in Verbindung gesetzt. Ich weise deshalb nochmals darauf hin, dass nicht der Gutachter sondern ich in meiner Eigenschaft als Untere Bodenschutzbehörde für</p>	<p>6. s. Abwägungshinweis zu 5.</p>	
---	---	--

<p>die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Bereich des Plangebietes zuständig bin.</p> <p>Anlage: Kartenauszug aus dem Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen sowie dem Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten</p>		
--	--	--

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde folgt mit einstimmigem Beschluss den ausgewiesenen Beschlussempfehlungen 1-18.

C) Städtebaulicher Vertrag Raiffeisen

Parallel zu der Erarbeitung des Bebauungsplans sind mit den beiden Vorhabenträgern städtebauliche Verträge zur Realisierung des Vorhabens abgestimmt worden. In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 23.02.2015 ist der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger ITB FMZ Oelde B.V. zur Realisierung eines Lebensmittel-Vollsortimenters sowie einen Lebensmittel-Discounters beschlossen worden.

Für die Umstrukturierung des Raiffeisen-Geländes einschließlich der Errichtung eines Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarktes ist ebenfalls der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich. Dieser wurde zwischenzeitlich mit dem Vorhabenträger endverhandelt und unterschrieben. Dieser städtebauliche Vertrag in der aktuellen Fassung ist als Anlage 4 der Sitzungsvorlage beigelegt.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig den Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde zur Realisierung der Projektentwicklung „Neubau eines Raiffeisenmarktes“ in Oelde nördlich der Lindenstraße.

D) 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. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, fasst der Rat der Stadt Oelde einstimmig folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über die Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) 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 ÄndG vom 3. 2. 2015 (GV. NRW. S. 208), den Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges

Molkereigelände“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses (siehe Anlage 3).

Durch diesen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt und Lebensmitteldiscountmarkt und für die Neuorganisation des bestehenden Raiffeisenareals geschaffen werden. Geplant ist die Festsetzung einer rund 1,8 ha großen Fläche als Sondergebiet (SO) – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsmarkt und als Gewerbegebiet. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Oelde, am nordöstlichen Rand der Innenstadt.

- 19. Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde**
- A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne der §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB**
 - B) Entscheidungen über Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
 - C) Durchführungsvertrag**
 - D) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: B 2015/610/3203/1**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne der §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22. September 2014 beschlossen, für den Bereich nördlich der „Ferdinand-Krüger-Straße“ und östlich der „Warendorfer Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über die Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), 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.

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,5 ha.

1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

Bei einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet werden. Um jedoch eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, hat ergänzend zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde am Mittwoch dem 19. November 2014 im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – um 18:00 Uhr eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 122 "Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße" der Stadt Oelde am Donnerstag, den 19. November 2014, um 18.00 Uhr im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.50 Uhr

Anwesende:

Von der Verwaltung:

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

Frau Altebäumer, FD Planung und Stadtentwicklung

als Gäste:

Herr Haferkemper, Projektentwickler

Herr Tenthoff, Architekturbüro Hilker & Tenthoff für den Hochbau

Herr von Beeren, Tischmann und Schrooten · Planer für die Bauleitplanung

22 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Rauch eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt die anwesenden Fachplaner Herrn Tenthoff und Herrn von Beeren, den Projektentwickler Herrn Haferkemper, die Mitarbeiterin der Verwaltung Frau Altebäumer und sich vor. Anschließend erläutert Herr Rauch den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss. Dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann hierbei abgesehen werden. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) findet mit der heutigen Bürgerversammlung trotzdem wie im Normalverfahren statt. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 1. Dezember 2014 – 9. Januar 2015, kann sich jeder Bürger über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes informieren und Anregungen einbringen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Anschließend stellt Herr von Beeren den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Nach dem Vortrag von Herrn von Beeren bittet Herr Rauch um Fragen und Anregungen zu dem vorliegenden Planentwurf Nr. 122. Er weist darauf hin, dass alle im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen protokolliert und den zuständigen politischen Gremien zur Beratung vorgelegt werden. Folgende Fragen bzw. Anregungen wurden vorgetragen, die entsprechenden Antworten sind ebenso in der Tabelle aufgeführt:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Rauch, Herrn Haferkemper und Herrn von Beeren
Dauer der gesamten Maßnahme mit Errichtung aller Häuser?	Es wird ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger erarbeitet, in dem auch die Fristen zur Umsetzung geregelt werden. Da der Bedarf vorhanden ist, soll das Vorhaben zügig ausgeführt werden.
Anzahl der Wohnungen?	Laut Bebauungsplanentwurf sind in den Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen zulässig. Voraussichtlich werden aber die Einzelhäuser nur mit einer Wohnung gebaut. In dem Mehrfamilienwohnhaus sind maximal 8 Wohnungen möglich. Südlich der neuen Erschließungsstraße können lt. Bebauungsplanentwurf 4 Häuser entstehen, geplant sind zurzeit jedoch nur noch 3 Häuser.
Kanalhöhe; Niveauunterschiede im	Niederschlagswasser muss gefahrlos abgeleitet

vorhandenen Gelände; Sorge von Anwohnern, dass die Gärten überflutet werden können	werden. Das Plangebiet wird in den Mischwasserkanal in der Warendorfer Straße entwässert, schadlos für die Anlieger der Straßen Zum Drostenholz und Ferdinand-Krüger-Straße. Das Gelände wird angeglichen. Die Höhe des Kanaldeckels wurde in den Bebauungsplan aufgenommen als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung der geplanten Neubauten.
Wer trägt die Kosten für Schäden an der Ferdinand-Krüger-Straße während der Bauphase?	Schäden im Bereich öffentlichen Verkehrsanlagen, die durch die baulichen Tätigkeiten des Vorhabenträgers entstanden sind, hat der Vorhabenträger auf seine Kosten zu beseitigen.
Wie ist die Verkehrsregelung geplant? Rechts vor links Regelung? Es wird befürchtet, dass die Zusammenführung der neuen Straße mit der Ferdinand-Krüger-Straße zu einem Gefahrenpunkt werden könnte.	Die Regelung des Verkehrs wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt, sondern erst beim späteren Ausbau der neuen Erschließungsstraße und Sanierung der Ferdinand-Krüger-Straße. Hier werden die jeweiligen Anlieger wieder beteiligt.
Werden die Gebäude unterkellert?	Eine Unterkellerung der Gebäude ist abhängig von der Nachfrage, das Mehrfamilienwohnhaus ja. Aus dem geologischen Gutachten hat sich nichts ergeben, das bei der Planung der Gebäude berücksichtigt werden müsste.
Darf in der neuen Straße geparkt werden?	Aufgrund der geringen Straßenbreite und der vorgesehenen Grundstückszu- und abfahrten wird das Abstellen von Kraftfahrzeugen nur sehr eingeschränkt möglich sein. Die Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Der Stellplatzschlüssel beträgt bei der Stadt Oelde 1,3. Es wird empfohlen, auf den Grundstücken ausreichend Stellplätze zu schaffen. Aus dem Grund wird im Bebauungsplan die Anzahl der Wohnungen beschränkt.

Herr Rauch 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. In dem weiteren Beteiligungsverfahren, der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs über die Dauer eines Monats, können erneut Stellungnahmen abgegeben werden.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Rauch um 18:50 Uhr die Versammlung.

Peter Rauch
Leitung FD Planung und
Stadtentwicklung

Ingrid Altebäumer
Schriftführerin

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Bürgerversammlung gestellten Fragen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 während der Sitzung beantwortet werden konnten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

2. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Gutachten - hat gemäß § 3 Abs. 2

Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 1. Dezember 2014 bis zum 9. Januar 2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

3. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22. September 2014 ebenfalls beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ 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 Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), öffentlich auszulegen.

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
Bischöfliches Generalvikariat Münster	28.11.2014
Stadt Oelde, Fachdienst Liegenschaften	28.11.2014
Stadt Oelde, Fachdienst Tiefbau und Umwelt	01.12.2014
Eisenbahn-Bundesamt	01.12.2014
Thyssengas GmbH	01.12.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	03.12.2014
PLEdoc GmbH	05.12.2014
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	08.12.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	08.12.2014
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	09.12.2014
Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung	10.12.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	11.12.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	12.12.2014
LWL-Archäologie für Westfalen	15.12.2014
Untimedia NRW GmbH	16.12.2014
Landesbetrieb Straßenbau NRW	23.12.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	05.01.2015
Westnetz GmbH	05.01.2015
Handwerkskammer Münster	07.01.2015

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis

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 Wasserversorgung Beckum vom 28.11.2014

Wir haben uns die Unterlagen zu der aktuellen Planung angesehen und möchten wie folgt Stellung nehmen:

Die Anzahl der Wohnungen lässt einen Tagesbedarf von 7000 Liter Trinkwasser erwarten. Diese Tagesmenge kann über eine Trinkwasserleitung mit einem Querschnitt von 50 Millimeter sichergestellt werden. Somit wäre eine Erschließung von der Ferdinand Krüger Straße möglich, da dort ein entsprechender Leitungsquerschnitt vorhanden ist. Da über diesen Leitungsquerschnitt kein Löschwasser bereit gestellt werden kann, müsste die Feuerwehr im Brandfall auf den Hydranten an der Straßenecke Ferdinand-Krüger-Str. / Wibbeltstraße oder auf den Hydranten Warendorfer Str. 100 zugreifen. Beide Hydranten liegen im Radius von 300 m und sind zudem leistungsfähig. Über diese Hydranten kann Trinkwasser zu Löschzwecken für den Grundschutz entnommen werden, bis zu 96 cbm/h. Änderungen im Zuge der Zielnetzplanung und bei rückläufigen Verbräuchen können zu einer Verringerung dieser Menge führen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass das Arbeitsblatt W331 des DVGW keine Angaben zu Abständen von Hydranten macht. Dies erfolgt im Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW in Form einer Empfehlung, da die Trinkwasserqualität vorrangig ist (Lebensmittelqualität).

Alternativ besteht die Möglichkeit der Gebietserschließung von der Warendorfer Straße aus, mit einer Trinkwasserleitung im Querschnitt 100 Millimeter, die mit einem Endhydranten ausgestattet würde. Diese Leitung mit maximal 78 Meter Länge würde nur bis zum Schnittpunkt mit der Privatstraße führen und nicht weiter bis zum Wendepunkt. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgte dann wiederum ab den Endhydranten in DN 50. Die Kürze der Leitung DN 100 würde einen ausreichenden Austausch des Trinkwasservolumens sicherstellen, jedoch von der Fließgeschwindigkeit am unteren vertretbaren Grenzbereich liegen. Diese Lösung wäre aus hygienischer und hygienischer Sicht noch gerade vertretbar. Für die Erschließung des Plangebietes wird eine Grunddienstbarkeit für die Trinkwasserleitung erforderlich, da die Privatstraße nicht unter den Konzessionsvertrag der Stadt Oelde fällt.

Wir bitten diese vorgenannten Punkte zu berücksichtigen und um Stellungnahme der Feuerwehr

Beschluss:

Die Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der Stadt Oelde wird auf der Grundlage des Schreibens vom 27. Januar 2015 für das neue Plangebiet eine Trinkwasserversorgung ausgehend von der Warendorfer Straße angestrebt. Die parallel der netzabhängigen Löschwasserversorgung dienende Trinkwasserleitung ist mit einem Querschnitt von 100 Millimeter sowie einem Endhydranten für die Löschwasserentnahme vorzusehen. Die Anregungen werden somit berücksichtigt, die Inhalte wurden abschließend geklärt.

Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland, Kreisverband Warendorf e. V. vom 07.01.2015

Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen wir wie folgt Stellung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ in Oelde entspricht grundsätzlich den Vorstellungen der Naturschutzverbände, bevorzugt die Bebauung im Innenbereich zu verdichten, bevor neue Baugebiet erschlossen werden und ein vermeidbarer weiterer Flächenverbrauch stattfindet.

Den Belangen des Natur- und Artenschutzes wird durch die Artenschutzprüfung nur teilweise Rechnung getragen.

Wünschenswert wäre auch ein Ersatz verloren gehender Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Haussperling und Hausrotschwanz sowie verloren gehender Tageseinstände für Zwerg- und Breitflügelfledermäuse durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan. So könnten z. B. ein Nischenbrüterkasten pro Grundstück sowie die Schaffung fledermausfreundlicher Strukturen an den Neubauten, zumindest am Mehrfamilienhaus (Rauputz, rauer Klinker, Attika mit passendem Abstand zur

Wand, ggf. Vorsehen eines Fledermaus-Fassadenkastens) in den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefordert werden.

Kritisch anmerken möchten wir, dass durch die vorgesehenen Dachformen und -ausrichtungen viele Möglichkeiten verspielt werden, im Rahmen der Neubebauung verstärkt regenerative Energien wie Photovoltaik und Solarthermie zu erschließen bzw. zu nutzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Brutmöglichkeiten: Den Ausführungen des Gutachters wird gefolgt bzw. ist bereits im Zuge der Abrissarbeiten gefolgt worden; die Vorgaben zu Baufeldräumung und Gehölzschnitten werden in Durchführungsvertrag, Begründung und, entsprechend der Stellungnahme des Bauamts des Kreises Warendorf vom 08.01.2015, auch als Hinweis in der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Im Übrigen ist zu erwarten, dass im Rahmen der zukünftigen privaten Gärten und Bauvorhaben neue Lebensräume für die erfassten Arten entstehen. Gleichwohl wird in Anlehnung an die hier vorliegende Stellungnahme dem Vorhabenträger nahegelegt, im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses mindestens zwei geeignete künstliche Nistkästen oder Höhlungen vorzusehen.

Spezielle Festsetzungen oder weitere Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden nicht für erforderlich gehalten.

Nutzungen der Solarenergie auf Dachflächen: Punkt E.1.6 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt grundsätzlich aus, dass „*Solaranlagen an den Fassaden von Gebäuden sowie auf Haupt- und Nebendächern allgemein zulässig sind.*“ Darüber hinaus erlaubt die gewählte Ausrichtung der Bau- und Erschließungsflächen eine Ausrichtung von Dächern und Fenstern in südliche Richtungen und begünstigt damit einen insgesamt hohen aktiven und passiven solaren Energiegewinn. Gleiches gilt sinngemäß für die Anordnung der privaten Gartenbereiche in südliche Richtungen. Damit wird der allgemein gebotenen Ausrichtung zur Sonne mit dem Ziel einer energetischen Nutzbarkeit, aber insbesondere auch im Hinblick auf einen hohen Wohnwert durch besonnte Haus- und Gartenbereiche entsprochen. Die solare Nutzung ist daher im vorliegenden Planungsfall nicht nur auf die Größen der für Solaranlagen geeigneten Dachflächen bezogen, sondern umfassender betrachtet und berücksichtigt.

Im Übrigen wurden die behandelten Inhalte im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits ausreichend berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 08.01.2015

zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregung:

1. Die Artenschutzprüfung des Büros Ökoplanung Münster (Juli 2014) kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände besondere Maßnahmen (Bauzeitenregelung und risikomindernde Maßnahmen) zu befolgen sind. Damit diese Maßnahmen Berücksichtigung finden, ist in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Gesundheitsamt:

Redaktioneller Hinweis:

Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wird nur indirekt unter dem Gliederungspunkt Brandschutz aufgeführt. Es wird angeregt die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung unter dem Gliederungspunkt Ver- und Entsorgung mit aufzunehmen.

Anregung Immissionsschutz Verkehrslärm:

Es wird angeregt die in der Begründung festgehaltene Orientierungswertüberschreitung im westlichen Randbereich des Plangebietes um die Aussage der damit verbundenen Abhilfemaßnahmen zu ergänzen und in den Bebauungsplan zu übernehmen (unabhängig davon, dass sich die Abhilfe aus den heutigen Baustandards üblicherweise ergibt: da die konkrete Planung mit der Bebauungsplanung nicht festgelegt wird, können mit der allgemeinen Feststellung und Festsetzung auch unübliche Bauweisen abgedeckt werden;)

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Als Untere Bodenschutzbehörde bin ich für die abschließende Bewertung aller Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten im Bereich des Plangebietes zuständig. Diese Bewertung ist derzeit nicht möglich. Das im Begründungsentwurf im Kapitel 3.6 zitierte und den Planunterlagen als Anlage beigefügte Gutachten vom 04.09.2014 wurde mir erst jetzt auf elektronischem Wege vorgelegt. Die Prüfung ergab Defizite in einer Reihe von Punkten. Um diese zu klären bzw. zu beheben habe ich mich mit dem begleitenden Architekturbüro in Verbindung gesetzt. Meine Stellungnahme werde ich nach Klärung der Angelegenheit nachreichen.

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf wird zur Kenntnis genommen.

Artenschutz:

In der Begründung ist unter Punkt 6.3 *Artenschutzrechtliche Prüfung* im vorletzten Absatz ausgeführt, dass die hinsichtlich des Artenschutzes vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen im *Durchführungsvertrag* verankert werden sollen. Dadurch wird ihre Umsetzung abgesichert. Ergänzend wird der Stellungnahme insofern entsprochen, indem in der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 122 unter dem Punkt F.5 ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird.

Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung wird auch in der Begründung unter dem Punkt 5.6a *Ver- und Entsorgung* aufgenommen.

Immissionsschutz Verkehrslärm: Zur erneuten Offenlage wurden in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf, ausgehend von dem ungünstigsten Fall einer von der Warendorfer Straße auf das Plangebiet einwirkenden freien Schallausbreitung, Ausführungen zu Lärmpegelbereichen und jeweils zugeordneten passiven Schallschutzmaßnahmen aufgenommen. Dies erfolgte in der Plankarte in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, ergänzt durch Erläuterung in der Begründung.

Bodenveränderungen und Altlasten: Aufgrund von Rücksprachen mit dem Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf lagen zum 4. Februar 2015 die Ergebnisse weiterer, ergänzender Untersuchungen zur „Orientierenden Gefährdungsabschätzung“ vor. Gegenstand der Untersuchungen waren am 22. Januar 2015 Bohrungen auf den vormals befestigten Flächen im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser und an der Grenze zum benachbarten ehemaligen Mineralölhandel bzw. zum ehemaligen Öllageraum der Gärtnerei. Es konnte für die untersuchten Flächen, als auch für die geplante Nutzung keine Gefährdung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch festgestellt werden. Ebenfalls ist keine Gefährdung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser zu besorgen.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 12.01.2015

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 Baugebiet werden die Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Privatstraße ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien muss in diesem Fall durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem Vorhabenträger aufzuerlegen, die dingliche Sicherung gemäß der anliegenden Eintragungsbewilligung durchzuführen. Art und Umfang der im Formblatt gemäß Pos. (6) anzugebenden Telekommunikationslinien werden dem Vorhabenträger durch die Telekom nach Ermittlung im Zuge des Planungsprozesses mitgeteilt.

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die in Verbindung mit der Erstellung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Privatstraße aus Kenntnis der Stadt erforderlichen Regelungen, werden Bestandteil des vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrags. Die dargelegten Anforderungen der Telekom Deutschland GmbH sind der Stadt, ebenso wie die anderer Versorgungsträger, bekannt und werden hierbei berücksichtigt. Darüber hinaus ist es heute Standard, im häuslichen Bereich entsprechende Kommunikationsnetze nutzen zu können und daher auch im Interesse des Vorhabenträgers bzw. der späteren Anwohner.

Spezielle Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 werden somit nicht für erforderlich gehalten. Die Anregungen werden durch die Aufnahme entsprechender Regelungen im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, berücksichtigt.

B) Entscheidungen über Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 23. Februar 2015 beschlossen, den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über die Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), erneut öffentlich auszulegen, da der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert wurde.

Der Zeitraum der erneuten Offenlage wurde auf den Zeitraum von zwei Wochen verkürzt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Gutachten - hat gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 16. März 2015 bis zum 30. März 2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde erneut öffentlich ausgelegt. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurde von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 30. März 2015.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 a (3) BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	13.03.2015
Unitymedia NRW GmbH	17.03.2015

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. vom 16.03.2015

Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen wir wie folgt Stellung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ in Oelde entspricht auch in der erneuten Offenlage grundsätzlich den Vorstellungen der Naturschutzverbände, bevorzugt die Bebauung im Innenbereich zu verdichten, bevor neue Baugebiete erschlossen werden und ein vermeidbarer weiterer Flächenverbrauch stattfindet.

Den Belangen des Natur- und Artenschutzes wird durch die Artenschutzprüfung nur teilweise Rechnung getragen. Wünschenswert wäre auch ein ERSATZ verloren gehender Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Haussperling, Mauersegler und Hausrotschwanz sowie verloren gehender Tageseinstände für Zwerg- und Breitflügelfledermäuse durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan. So könnten z. B. ein Nischenbrüterkasten pro Grundstück sowie die Schaffung fledermausfreundlicher Strukturen an den Neubauten, zumindest am Mehrfamilienhaus (Rauputz, rauer Klinker, Attika mit passendem Abstand zur Wand, ggf. Vorsehen eines Fledermaus-Fassadenkastens) in den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefordert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Brutmöglichkeiten: Den Ausführungen des Gutachters ist zu folgen bzw. ist bereits im Zuge der Abrissarbeiten gefolgt worden; die Vorgaben zu Baufeldräumung und Gehölzschnitten werden in Durchführungsvertrag, Begründung und, entsprechend der Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 08. Januar 2015, nunmehr auch als Hinweis in der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Im Übrigen ist zu erwarten, dass im Rahmen der zukünftigen privaten Gärten und Bauvorhaben neue Lebensräume für die erfassten Arten entstehen. Gleichwohl wird in Anlehnung an die hier vorliegende Stellungnahme dem Vorhabenträger nahegelegt, im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses mindestens zwei geeignete künstliche Nistkästen oder Höhlungen vorzusehen. Spezielle Festsetzungen oder weitere Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden nicht für erforderlich gehalten.

Im Übrigen wurden die behandelten Inhalte im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits ausreichend berücksichtigt.

Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung, vom 24.03.2015

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 bestehen keine Bedenken.

Die Realisierung der Planung soll durch einen Vorhabenträger erfolgen. Daher ist ein Durchführungsvertrag zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens des privaten Investors und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen zu schließen.

Soweit der Bebauungsplan Gestaltungsspielräume eröffnet oder keine Regelungen enthält, ist das Vorhaben über den Inhalt des Durchführungsvertrages hinreichend bestimmt zu konkretisieren. Wenn sich im weiteren Planverfahren daher Änderungen im Bebauungsplan einschließlich 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 Durchführungsvertrages prüfen zu können und ggf. den Vertragstext ebenfalls entsprechend anpassen zu können.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Fachdienstes Bauverwaltung der Stadt Oelde wird zur Kenntnis genommen.

In § 12 (1) Satz 1 BauGB wird ausdrücklich festgestellt, dass die Durchführungsverpflichtung vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 (1) BauGB bindend, d.h. von den Vertragsparteien unterschrieben vorliegen muss.

Die insgesamt zur Satzung in Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag hinsichtlich der Gestaltung getroffene Regelungstiefe wird für ausreichend erachtet, um einerseits aus Sicht der Stadt und der Nachbarschaft ein verträgliches Einfügen der neuen Bauvorhaben in das Umfeld zu gewährleisten und andererseits den Bauherren einen angemessenen gestalterischen Spielraum bei der Umsetzung zu eröffnen. Die Inhalte wurden u.a. der Bauverwaltung im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Sofern Stellungnahmen

vorlagen, wurden diese erörtert und Ergebnisse berücksichtigt. Weitere Detaillierungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 oder im Durchführungsvertrag werden nicht für erforderlich gehalten.

Stadt Oelde, Fachdienst Tiefbau und Umwelt, vom 24.03.2015

Zu Pkt.5.6 der Begründung, Seite 25, Abs.2: Müllentsorgung

Die Abfallentsorgungsfahrzeuge dürfen aus Arbeitssicherheits- und Arbeitsschutzgründen in Stichstraßen nicht rückwärtsfahren. Aus den vorgenannten Gründen darf in der Stichstraße nicht rückwärts gefahren werden, sodass im Bereich der T-Kreuzung eine Fläche in erforderlicher Größe zum Aufstellen der Müllgefäße am Abfuhrtag vorgesehen werden muss. Dieses gewinnt immer mehr Bedeutung dadurch, dass die neuen Abfallentsorgungsfahrzeuge nur noch mit dem Fahrer besetzt sind und die Entleerung über einen automatisierten Ladearm erfolgt.

Im Bebauungsplan unter dem Buchstaben F. Hinweise, Pkt. 1 Grund- und Niederschlagswasser ist der letzte Satz zu ergänzen:

„(werden) und dürfen den Oberflächenabfluss des Niederschlagswasser der angrenzenden Grundstücke durch Aufhöhen des Baugrundstückes nicht unterbrechen.“

Beschluss:

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

Bei der T-Kreuzung handelt es sich um eine Fläche, die u.a. für das Wenden größerer Fahrzeuge aufgeweitet ist. Auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen, in privaten Grundstückszuwegungen und -einfahrten sowie östlich angrenzend in den zum Wenden genutzten Bereichen der 5,5 m breiten privaten Verkehrsfläche sind verschiedene Möglichkeiten gegeben, parallel zur Fahrbahn Wertstoffbehälter auszustellen. Diese können durch deren straßenbegleitender Anordnung auch von Seitenladern mit automatisiertem Ladearm erfasst und geleert werden. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass entgegen der bisher vorliegenden Aussagen eine Rückwärtsfahrt bis an das östliche Ende des Stichwegs nicht mehr vorzusehen ist.

Der Hinweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 unter Punkt F.1 wurde zur Satzung entsprechend der Stellungnahme wie folgt ergänzt.

„Oberflächenwasser, das z.B. durch versiegelte Flächen gesammelt wird oder aus sonstigen Gründen konzentriert anfällt, darf zum Schutz vor Schäden nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Zudem ist der natürliche Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser über aneinandergrenzender Grundstücke hinweg, nicht durch z.B. ein Aufhöhen des Baugrundstückes zu unterbrechen.“

Die Anregungen werden insoweit im Grundsatz berücksichtigt.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 27.03.2015

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 Baugebiet werden die Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Privatstraße ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien muss in diesem Fall durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem Vorhabenträger aufzuerlegen, die dingliche Sicherung gemäß der anliegenden Eintragungsbewilligung durchzuführen. Art und Umfang der im Formblatt gemäß Pos. (6) anzugebenden Telekommunikationslinien werden dem Vorhabenträger durch die Telekom nach Ermittlung im Zuge des Planungsprozesses mitgeteilt.

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die in Verbindung mit der Erstellung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Privatstraße aus Kenntnis der Stadt erforderlichen Regelungen, werden Bestandteil des vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrags. Die dargelegten Anforderungen der Telekom Deutschland GmbH sind der Stadt, ebenso wie die anderer Versorgungsträger, bekannt und werden hierbei berücksichtigt. Darüber hinaus ist es heute Standard, im häuslichen Bereich entsprechende Kommunikationsnetze nutzen zu können und daher auch im Interesse des Vorhabenträgers bzw. Spezielle Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 werden somit nicht für der späteren Anwohner.

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

Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.03.2015 (Verweis auf die vom 28.11.2014)

Wir haben uns die Unterlagen zu der aktuellen Planung angesehen und möchten wie folgt Stellung nehmen.

Die Anzahl der Wohnungen lässt einen Tagesbedarf von 7000 Liter Trinkwasser erwarten. Diese Tagesmenge kann über eine Trinkwasserleitung mit einem Querschnitt von 50 Millimeter sichergestellt werden. Somit wäre eine Erschließung von der Ferdinand Krüger Straße möglich, da dort ein entsprechender Leitungsquerschnitt vorhanden ist. Da über diesen Leitungsquerschnitt kein Löschwasser bereitgestellt werden kann, müsste die Feuerwehr im Brandfall auf den Hydranten an der Straßenecke Ferdinand-Krüger- Str. / Wibbeltstr. oder auf den Hydranten Warendorfer Str. 100 zugreifen. Beide Hydranten liegen im Radius von 300m und sind zudem leistungsfähig. Über diese Hydranten kann Trinkwasser zu Löschzwecken für den Grundschutz entnommen werden, bis zu 96 cbm/h. Änderungen im Zuge der Zielnetzplanung und bei rückläufigen Verbräuchen können zu einer Verringerung dieser Menge führen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass das Arbeitsblatt W331 des DVGW keine Angaben zu Abständen von Hydranten macht. Dies erfolgt im Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW in Form einer Empfehlung, da die Trinkwasserqualität vorrangig ist (Lebensmittelqualität).

Alternativ besteht die Möglichkeit der Gebietserschließung von der Warendorfer Straße aus, mit einer Trinkwasserleitung im Querschnitt 100 Millimeter, die mit einem Endhydranten ausgestattet würde. Diese Leitung mit maximal 78 Meter Länge würde nur bis zum Schnittpunkt mit der Privatstraße führen und nicht weiter bis zum Wendepunkt. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgte dann wiederum ab den

Endhydranten in DN 50. Die Kürze der Leitung DN 100 würde einen ausreichenden Austausch des Trinkwasservolumens sicherstellen, jedoch von der Fließgeschwindigkeit am unteren vertretbaren Grenzbereich liegen. Diese Lösung wäre aus hydraulischer und hygienischer Sicht noch gerade vertretbar. Für die Erschließung des Plangebietes wird eine Grunddienstbarkeit für die Trinkwasserleitung erforderlich, da die Privatstraße nicht unter den Konzessionsvertrag der Stadt Oelde fällt.

Wir bitten diese vorgenannten Punkte zu berücksichtigen und um Stellungnahme der Feuerwehr.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der Stadt Oelde wird auf der Grundlage des Schreibens vom 27.01.2015 für das neue Plangebiet eine Trinkwasserversorgung ausgehend von der Warendorfer Straße angestrebt. Die parallel der netzabhängigen Löschwasserversorgung dienende Trinkwasserleitung ist mit einem Querschnitt von 100 Millimeter sowie einem Endhydranten für die Löschwasserentnahme vorzusehen.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt, die Inhalte wurden abschließend geklärt.

Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 01.04.2015 (Eingangsdatum)

Mit Schreiben vom 12.03.2015 wurden wir als Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben. Nachfolgend unsere abschließende Stellungnahme:

Die Erschließung des Plangebiets mit Strom und Erdgas ist gesichert und erfolgt über die Wibbeltstraße/ Ferdinand-Krüger-Straße. Für die zu verlegenden Versorgungsleitungen bitten wir darum eine ausreichende Trasse auszuweisen und zur Verfügung zu stellen. Sofern die Leitungstrasse sich in einer privaten Erschließungsstraße befindet, sind die zu verlegenden Leitungen per Grunddienstbarkeit zu sichern. Des Weiteren bitten wir um Information, ob im Bereich der neuen Erschließungsstraße auch eine öffentliche Straßenbeleuchtung errichtet werden soll.

Diese Stellungnahme gilt für unser Strom- und Gasnetz.

Beschluss:

Die Stellungnahme berührt Inhalte, die im Rahmen des Durchführungsvertrags oder aber der Umsetzung zu berücksichtigen sind bzw. bereits berücksichtigt wurden. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans dem nicht entgegen. Eine Notwendigkeit von Änderungen oder Beschlüssen aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Stellungnahme des Kreises Warendorf, Bauamt vom 07.04.2015 (Eingangsdatum)

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnte ich keine abschließende Stellungnahme abgeben, da die Prüfung des im Kapitel 3.6 zitierten Gutachtens Defizite ergeben hatte. Deshalb hatte ich mich direkt mit dem begleitenden Architekturbüro in Verbindung gesetzt. Als Ergebnis der Erörterung wurden ergänzende Untersuchungen vereinbart. Dazu wurden die Grundflächen von zwei Gewächshäusern zur Bewertung möglicher Rückstände von Pestiziden beprobt. Die Gewächshäuser wurden nach Erstellung des ersten Gutachtens vom 04.09.2014 abgerissen und zuvor nicht untersucht. Weiterhin wurden vier zusätzliche Rammkernsondierungen an der Grenze zum benachbarten ehemaligen Mineralölhandel bzw. zum ehemaligen Öllageraum der Gärtnerei abgeteuft, um mögliche Verunreinigungen durch die beiden v. g. Nutzungen beurteilen zu können. Einzelheiten der Untersuchungen waren zuvor zwischen dem Gutachter und mir abgestimmt worden.

Die Untersuchungsergebnisse wurden in der „Gutachterliche Stellungnahme Nr. 1“ – Ergebnisse ergänzender Untersuchungen – des Erdbaulabors Dr. Fritz Krause vom 04.02.2015 aufbereitet. Zusammenfassend betrachtet ergaben sie weder Hinweise auf Pestizide noch Anhaltspunkte für Verunreinigungen durch Mineralöle. Eine Kennzeichnung von Flächen im Bebauungsplan ist deshalb aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Im aktuellen Begründungsentwurf für den Bebauungsplans Nr. 122 wird das Thema Altlasten erneut im Kapitel 3.6 behandelt. Die Ergebnisse des ergänzenden Gutachtens vom 04.02.2015 werden dabei berücksichtigt und einbezogen. Gegen den Text des Begründungsentwurfes und die Planung werden aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Untere Landschaftsbehörde:

Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Arten ist eine Baufeldräumung nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. eines Jahres durchzuführen. Zudem ist der allgemeine Gehölzschnitt im Zeitraum vom 01.03. - 30.09. eines Jahres zu vermeiden. Gebäudeabriss und Baufeldräumung sind möglich, wenn im Rahmen einer geordneten Abrissbegehung der Nachweis erbracht wird, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet bzw. noch nicht mit der Brut begonnen haben. Zum Schutz der Fledermausarten sind hierbei jedoch risikomindernde Maßnahmen erforderlich (sukzessiver Rückbau der Dacheindeckung über mindestens 3 Nachtzeiträume, siehe Artenschutzprüfung Punkt 6).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf (Bauamt) wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Ausführungen, dass aufgrund der erfolgten Untersuchungen aus bodenrechtlicher Sicht gegen die Planung keine Einwände erhoben werden.

Artenschutz:

Den Ausführungen ist bereits im Zuge der Abrissarbeiten gefolgt worden; die Vorgaben zu Baufeldräumung und Gehölzschnitten wurden in Durchführungsvertrag, Begründung und, entsprechend der Stellungnahme des Bauamts des Kreises Warendorf vom 08.01.2015, bereits im Entwurf zur erneuten Offenlage als Hinweis in der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Im Übrigen ist zu erwarten, dass im Rahmen der zukünftigen privaten Gärten und Bauvorhaben neue Lebensräume für die erfassten Arten entstehen. Gleichwohl wird die Stadt in Anlehnung an die hier vorliegende Stellungnahme dem Vorhabenträger nahelegen, im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses mindestens zwei geeignete künstliche Nistkästen oder Höhlungen vorzusehen. Spezielle Festsetzungen oder weitere Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden aus Sicht der Stadt nicht für erforderlich gehalten und auch vom Kreis nicht gefordert.

C) Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 20. April 2015 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen worden. Der Durchführungsvertrag (Entwurf) ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Durchführungsvertrag zur Kenntnis genommen und billigt einstimmig dessen Inhalt.

D) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3, § 4 und § 4a BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung samt Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde und der Durchführungsvertrag gebilligt wurde, fasst der Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgenden

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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 ÄndG vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses (siehe Anlage 3).

Durch diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Bereich östlich der Warendorfer Straße (L 793) und nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße als Wohngebiet in einer Größe von rund 0,5 ha ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 20. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 "Südlich der Lindenstraße" der Stadt Oelde**
- A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
 - B) Durchführungsvertrag**
 - C) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: B 2015/610/3250/1**

Herr Abel teilt mit:

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

In seiner Sitzung vom 15. Dezember 2014 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), öffentlich auszulegen.

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

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und Gutachten - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 26. Januar 2015 bis einschließlich 26. Februar 2015 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.

Darüber hinaus hat am 15. Januar 2015 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 für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 "Südlich der Lindenstraße" der Stadt Oelde am Donnerstag, den 15. Januar 2015, um 18.00 Uhr im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.40 Uhr

Anwesende:

Von der Verwaltung:

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

Frau Altebäumer, FD Planung und Stadtentwicklung

als Gäste:

Herr Pott-Sudholt, Projektentwickler

Herr von Beeren, Büro Tischmann und Schroten · Planer für die Bauleitplanung

12 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Rauch eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt den anwesenden Fachplaner Herrn von Beeren, den Projektentwickler Herrn Pott-Sudholt, die Mitarbeiterin der Verwaltung Frau Altebäumer und sich vor.

Danach erläutert Herr Rauch den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss. Dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann hierbei abgesehen werden. Zur zusätzlichen Information vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs findet die heutige Bürgerversammlung statt. Im Normalverfahren statt. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 26.01.2015 – 26.02.2015 kann sich jeder Bürger über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes informieren und Anregungen einbringen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sommer 2013 hat Herr Pott-Sudholt eine Anfrage zwecks Überbauung seiner Grundstücke südlich der Lindenstraße bei der Stadt Oelde gestellt. Um abzuklären, ob die übrigen Eigentümer ebenfalls ein Interesse an einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücke haben bzw. wie sie zu einer Entwicklung von Wohnbebauung der rückwärtigen Gärten im Allgemeinen stehen, wurde von der Stadt Oelde ein Fragebogen an die Eigentümer versandt. Bei dem Rücklauf zeigte sich nur ein geringes Interesse an einer Baulandausweisung. Auf der Basis der Ergebnisse wurde anschließend der jetzt vorliegende Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Herr von Beeren stellt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Nach dem Vortrag von Herrn von Beeren bittet Herr Rauch um Fragen und Anregungen zu dem vorliegenden Planentwurf Nr. 123. Er weist darauf hin, dass die im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen protokolliert und den zuständigen politischen Gremien zur Beratung vorgelegt werden. Folgende Fragen bzw. Anregungen wurden vorgetragen, die entsprechenden Antworten sind ebenso in der Tabelle aufgeführt:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Rauch, Herrn Pott-Sudholt und Herrn von Beeren
Warum wird nur eine Teilfläche der rückwärtigen Gärten überbaut?	Herr Rauch weist auf die von der Stadt Oelde durchgeführte Fragebogenaktion hin. Ein großer Teil der Grundstückseigentümer hat kein Interesse an einer Überbebauung der Gartengrundstücke. Als Ergebnis ist der jetzt dargestellte Bereich übriggeblieben. Wenn es einen konkreten Bedarf für eine Erweiterung der Flächen geben sollte, ist es möglich die Verkehrsfläche in nördlicher und südlicher Richtung zu verlängern und weitere Flächen zu erschließen.
Wie viele Eigentümer gibt es im Geltungsbereich?	Herr Pott-Sudholt ist alleiniger Eigentümer der überplanten Grundstücke. Nachverdichtung im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden wird von der Stadt Oelde befürwortet. Deshalb werden zunächst in einem ersten Schritt die Grundstücke von Herrn Pott-Sudholt überplant. Die private Verkehrsfläche ist jedoch so angelegt, dass weitere Flächen nördlich und südlich erschlossen werden können. Der Investor geht mit der Herstellung der neuen Erschließungsanlage in Vorleistung. Zukünftige Anlieger werden bei einem Anschluss an der privaten Straße an den entstandenen Kosten finanziell beteiligt. Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Oelde und dem Investor wird es eine Regelung geben, die es weiteren Grundstückseigentümern ermöglicht sich an der Privatstraße anzuschließen. Für eine Realisierung von weiteren Bauflächen kommt nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht.
Die beabsichtigte Bebauung wäre sehr massiv. Wie sieht die weitere Planung aus?	Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass mindestens zwei Baukörper entstehen. Der geplante Stadtvillentyp ist gerade aktuell und beliebt. Die Bestandsgebäude an der Lindenstraße haben eine ähnliche Größe.
Wie sieht das Zeitfenster aus?	Mit der Erschließung des Baugebietes soll ab Mitte Mai begonnen werden. Es ist beabsichtigt, die Gesamtmaßnahme zügig umzusetzen. In dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden auch Fristen zur Umsetzung der Maßnahme geregelt.
Die Zufahrt von der Lindenstraße wäre sehr eng. Bleiben die Garagen dort stehen?	Das Grundstück an der Lindenstraße wurde als private Verkehrsfläche planerisch gesichert und im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die jetzt geplante Zufahrt in das Baugebiet ist mit 6,00 m ausreichend breit. Die Garagen können zunächst auf dem Grundstück verbleiben.
Ist von der Bultstraße eine weitere Zufahrt in das Gebiet geplant?	Zurzeit ist eine Zufahrt von der Bultstraße nicht vorgesehen, weil die dortigen Eigentümer bislang kein Interesse an einer Nachverdichtung haben, dies wäre aber aus stadtplanerischen Gründen sinnvoll.

Wie wird mit der Baulücke an der Lindenstraße umgegangen?	Es handelt sich hier um eine klassische Baulücke, die sofort bebaut werden kann. Die rückwärtigen Grundstücke könnten über eine zweite Zufahrt von der Lindenstraße erschlossen werden. Dafür müsste ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
---	--

Herr Rauch 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. In dem weiteren Beteiligungsverfahren, der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs über die Dauer eines Monats, können erneut Stellungnahmen abgegeben werden.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Rauch um 18:40 Uhr die Versammlung.

Peter Rauch
Leitung FD Planung und
Stadtentwicklung

Ingrid Altebäumer
Schriftführerin

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Bürgerversammlung gestellten Fragen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 während der Sitzung beantwortet werden konnten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

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

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 26.02.2015.

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
Eisenbahn- Bundesamt	23.01.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Tiefbau und Umwelt	23.01.2015
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	26.01.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	27.01.2015
Thyssengas GmbH	26.01.2015
Bischöfliches Generalvikariat Münster	27.01.2015
PLEdoc GmbH	28.01.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	28.01.2015
Untiymedia NRW GmbH	29.01.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	03.02.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 - Immissionsschutz	04.02.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	04.02.2015
IHK Nord Westfalen	06.02.2015
Baureferat der Evangelischen Kirche	09.02.2015
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.02.2015
Westnetz GmbH	12.02.2015
LWL-Archäologie für Westfalen	16.02.2015

Handwerkskammer Münster	20.02.2015
Landesbetrieb Straßen NRW	24.02.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	25.02.2015

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 Wasserversorgung Beckum vom 27.01.2015

Die Erschließung mit einer Trinkwasserleitung DN 50 kann von der Lindenstr. erfolgen, wenn eine Grunddienstbarkeit für die private Erschließungsfläche eingetragen wird. Die Löschwassarentnahme als Sondernutzungsform des Trinkwassernetzes, wird an der Lindenstraße über bereits bestehende Hydranten ermöglicht. Der Löschwassermengenplan weist eine Menge von 72cbm/h im Umkreis von 300m aus, die als Löschwasser genutzt werden können, vorbehaltlich zukünftiger Netzentwicklungen. Das von Ihnen erwähnte Arbeitsblatt W405 des DVGW ist keine verpflichtende Regel, vielmehr beschreibt es lediglich die technischen Möglichkeiten. Auch das von Ihnen genannte Arbeitsblatt W 331 enthält keine Angaben zu Abstandsregeln von Hydranten.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH wird zur Kenntnis genommen, die Inhalte der Begründung unter Punkt 5.6b zum Brandschutz werden zur Satzung angepasst. Die angesprochenen Anforderungen der Trinkwasserversorgung und der netzabhängigen Löschwasserversorgung werden entsprechend der Stellungnahme berücksichtigt. Eine Notwendigkeit sonstiger Änderungen oder Beschlüsse aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 28.01.2015

Die Brandschutzdienststelle nimmt zu der Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:
Die geplanten Gebäude können nur über eine Zufahrt erreicht werden. Sollte der zweite Rettungsweg nur über Rettungsgeräte der Feuerwehr möglich sein, weise ich darauf hin, dass die Zufahrt und die Aufstellfläche für die Drehleiter nach § 5 BauO NRW ausgeführt sein muss. Die Flächen müssen für die Feuerwehr jederzeit nutzbar sein, und durch amtliche Schilder gekennzeichnet werden. Ich bitte darum, dass diese Stellungnahme mit in die Planung einbezogen wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Soweit die Stellungnahme die Belange der Bauleitplanung betrifft, sind diese im Bebauungsplan insbesondere durch die Anordnung sowie die Breiten und Radien der privaten Verkehrsfläche berücksichtigt. Weitere Belange wie z.B. der Unterbau sind im Durchführungsvertrag verankert oder z.B. die des zweiten Rettungswegs im Zuge der Baugenehmigungsplanung zu behandeln.
Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

Stellungnahme der EVO vom 09.02.2015

Aus Sicht der Energieversorgung Oelde GmbH spricht nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sofern nachfolgende Kriterien eingehalten werden:

- Für die Erschließung der neuen Gebäude muss eine geeignete Leitungstrasse eingeplant werden.
- Sofern die Erschließungsstraße eine Privatstraße ist, müssen die Versorgungsleitungen durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der EVO gesichert werden.
- Vor Beginn der Erschließungsarbeiten muss geklärt werden, ob eine öffentliche Straßenbeleuchtung errichtet werden soll.

- Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, ob die neu zu errichtenden Gebäude mit Erdgas versorgt werden sollen.
- Die Stellungnahme gilt für unser Strom- und Gasnetz.

Beschluss:

Die Stellungnahme berührt Inhalte, die im Rahmen des Durchführungsvertrags oder aber der Umsetzung zu berücksichtigen sind bzw. bereits berücksichtigt wurden. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans dem nicht entgegen. Eine Notwendigkeit von Änderungen oder Beschlüssen aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 23.02.2015

Zu dem o.g. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Gesundheitsamt:

Immissionsschutz Schiene und Verkehr:

Zur angemessenen Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung wird neben der erfolgten verbalen qualitativen Einschätzung der Lärmbelastung im Plangebiet durch den Schienenverkehr eine quantitative Konkretisierung angeregt. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der Darstellung einer Lärmbelastung im Plangebiet durch den Schienenverkehr von $L_{den} > 65 - 70$ dB(A) und $L_{night} > 60 - 65$ dB(A) in der Umgebungslärmkarte NRW. Zur Konkretisierung wird eine quantitative Abschätzung der Lärmsituation gem. DIN 18005 empfohlen. Die Werte sollten dabei den Orientierungswerten nach DIN 18005 (Beiblatt 1) gegenübergestellt und bewertet werden.

Weiterhin wird angeregt gegebenenfalls lärmbelastete Flächen im Bebauungsplan darzustellen (Schallpegelbereiche) und gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Gleiches gilt sinngemäß ebenso für mögliche Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 führt zu dieser Thematik u.a. aus: „Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden“. „Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ „Überschreitungen der Orientierungswerte...und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes sollen ... in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden“.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf die sogenannten „Planungsrelevanten Arten“ nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf (Bauamt) wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz Schiene und Verkehr:

Veranlasst durch die abgebildete Stellungnahme des Kreises wurde von einem Sachverständigen für Immissionsschutz ein projektbezogenes Immissionsschutz-Gutachten erarbeitet. Zwischenergebnisse wurden Mitte März mit dem Kreis besprochen, das Gutachten am 26.03.2015 vorgelegt. Im Ergebnis sind bezogen auf die Gebäudeseiten Anforderungen an die Schalldämmung der Außenfassade

einschließlich Wandkonstruktion, Fenster, Rollladenkästen und ggf. weiterer Bauteile formuliert, denen bei der Gebäudeplanung bzw. Umsetzung zu entsprechen ist.

Unter Rücksprache zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde wurden die Ergebnisse bzw. Anforderungen zur Satzung in Begründung und im Durchführungsvertrag berücksichtigt, das Gutachten selber als Anlage beigefügt. Zur allgemeinen Information wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Flächensignatur eingefügt, um so auch hier auf die Immissionssituation sowie das Gutachten hinzuweisen. Aufgrund des begrenzenden Projektumfangs, sowie der Tatsache, dass hiervon allein der Vorhabenträger betroffen ist, wird von weiteren Festsetzungen und einer erneuten Offenlage abgesehen.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland vom 25.02.2015

Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen wir wie folgt Stellung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ in Oelde entspricht grundsätzlich den Vorstellungen Umweltverbände, bevorzugt die Bebauung im Innenbereich zu verdichten, bevor neue Baugebiete erschlossen werden und ein vermeidbarer weiterer Flächenverbrauch stattfindet.

Grundsätzliche artenschutzrechtliche Probleme sind nach einer Ortsbesichtigung am 19.02.2015 auch aus unserer Sicht nicht zu erkennen, solange die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit stattfindet. Wir möchten anregen, durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan neue Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler u. a. sowie neue Quartierangebote für Gebäudefledermäuse vorzubereiten, um deren Situation im Siedlungsbereich zu verbessern. So könnten z. B. ein Nischenbrüterkasten pro Grundstück sowie fledermausfreundliche Strukturen an den Neubauten (Rauputz, rauher Klinker, Attika mit passendem Abstand zur Wand, ggf. Vorsehen eines Fledermaus-Fassadenkastens) vorgesehen werden.

Wünschenswert wäre es auch, die geplanten Stellplätze nicht voll zu versiegeln, sondern als Teilversiegelung auszuführen, z.B. als Schotterrasen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Baufeldräumung:

Vorgaben zu Baufeldräumung und Gehölzschnitten werden im Durchführungsvertrag und als Hinweis in der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

Brutmöglichkeiten / Quartierangebote:

Es ist zu erwarten, dass im Rahmen der zukünftigen privaten Gärten und Bauvorhaben neue Lebensräume entstehen. Gleichwohl wird die Stadt in Anlehnung an die hier vorliegende Stellungnahme dem Vorhabenträger nahelegen, im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser mindestens zwei geeignete künstliche Nistkästen oder Höhlungen vorzusehen. Spezielle Festsetzungen oder weitere Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden aus Sicht der Stadt nicht für erforderlich gehalten.

Stellplätze:

Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse ist davon auszugehen, dass Oberflächenwasser nicht ausreichend aufgenommen werden kann. Dies zeigen vorliegende Informationen über die Bodenverhältnisse sowie die bisherige Tiefbauplanung. Das Oberflächenwasser soll daher in Kanälen abgeführt werden.

B) Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 27.04.2015 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen worden. Der Durchführungsvertrag (Entwurf) ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Durchführungsvertrag zur Kenntnis und billigt diesen mit einstimmigem Beschluss.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung samt Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde und der Durchführungsvertrag gebilligt wurde, fasst der Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgenden

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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 ÄndG vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses (Siehe Anlage 3).

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als Wohngebiet ausgewiesen werden.

21. Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen" - 4. Änderung

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

B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2015/610/3235

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 15. Dezember 2014 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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Axthausen“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

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

Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sollen im Geltungsbereich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von 1 auf 2 und die Geschossflächenzahl von 0,3 auf 0,6 erhöht werden. Ziel des Änderungsantrags ist es, eine höhere bauliche Ausnutzung der Baufenster für die zusätzliche Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. So soll die Bebaubarkeit von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse und die zulässige Geschossflächenzahl erhöht werden, was der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite entspricht. Die geplante behutsame Nachverdichtung fügt sich einerseits wohl in die vorhandene Bebauungsstruktur ein, andererseits trägt diese zum Ziel der von der Stadt Oelde verfolgten Innenentwicklung bei.

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

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 15. Dezember 2014 ebenfalls beschlossen, die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), öffentlich auszulegen.

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

Die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 26. Januar 2015, bis einschließlich Donnerstag, den 26. Februar 2015 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 Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 26. Februar 2015.

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
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	23.01.2015
Stadt Oelde – FD Tiefbau und Umwelt	23.01.2015
Stadt Oelde – FD Bauverwaltung	09.02.2015
Kreis Warendorf – Bauamt	23.02.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	25.02.2015

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis und stellt fest, dass keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu der 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde vorgebracht wurden.

B) 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 zur 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, fasst der Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgenden

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 über die Maßnahmen im

Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I. S. 1748) 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 Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.

22. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt" der Stadt Oelde
A) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt" der Stadt Oelde
Vorlage: B 2015/610/3257

Herr Abel teilt mit:

A) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen in einem ersten Bauabschnitt die rückwärtigen unbebauten Gartengrundstücke nördlich der „Wibbelstraße“, östlich der „Erich-Kästner-Straße“, südlich der Straße „Zum Drostholz“ und westlich des Spielplatzes mit Wohnbebauung für die Errichtung von ca. 11 Einfamilienwohnhäusern überplant werden und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. In einem zweiten Bauabschnitt soll eine weitere Fläche erschlossen werden. Hierfür ist die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes geplant.

Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuerschließung am Siedlungsrand eingeräumt wird, 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 entscheidet.

Für Bebauungspläne die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, ist es möglich, einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Im dem beschleunigten Verfahren verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Bei der Aufstellung des o.g. Bauleitverfahrens soll deshalb 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.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Der Rat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“, 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. Dieser Bebauungsplan soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde.**

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 117 sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,85 ha.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der „Wibbeltstraße“, östlich der „Erich-Kästner-Straße“, südlich der Straße „Zum Drostenhof“, westlich des Spielplatzes und erfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Oelde:

Flur 3: Flurstücke 1107, 662, tlw. 104, tlw. 107, tlw. 108, 299, tlw. 306, tlw. 295, tlw. 294, tlw. 292, tlw. 291, tlw. 292, 296, 293, tlw. 102.

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

23. Maßnahmenfreigaben

Tagesordnungspunkt entfällt

24. Verschiedenes

24.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Entwicklung der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen

Die Anzahl der Asylbewerber beläuft sich aktuell auf 175. Bezogen auf die Ortsteile sind 83 Personen in Stromberg und 73 in der Kernstadt Oelde und 19 in privaten Unterkünften untergebracht.

Die Grundschule Sünninghausen ist bezugsfertig, die ersten Zuweisungen sollen erfolgen, sobald die Unterkünfte in Stromberg, in denen aber nur noch Einzelplätze verfügbar sind, komplett belegt sind; hiermit ist in absehbarer Zeit zu rechnen. Die Unterkunft in Lette an der Hauptstraße wird zurzeit umgebaut und soll im Sommer bezugsfertig sein.

Grundsätzlich gilt weiterhin die bereits angekündigte Vorgehensweise, im Bereich der Kernstadt zusätzliche Unterkunftsmöglichkeiten zu finden und herzurichten.

Am 15. April 2015 wurden die ehrenamtlichen Betreuer und die Vorsitzenden der Bezirksausschüsse im Rathaus persönlich über den aktuellen Sachstand informiert.

Über die aktuellen Entwicklungen wird zudem kontinuierlich im Rahmen des „Newsletters Asyl“ berichtet. Herr Bürgermeister Kno teilt mit, dass die Ortsteile auch zukünftig weiterhin unterstützt würden. So sei im Bereich der betreuenden Hausmeister eine erforderliche Stellenausweitung vorgenommen worden.

Zugleich sei feststellbar, dass die Stimmung in Stromberg positiv sei. Dieses sei auch zurückzuführen auf die vielen ehrenamtlichen Helfer, die vor Ort tätig seien.

Herr Drinkuth spricht den Strombergern für ihr Engagement seinen Dank und seine Anerkennung aus.

Auf dessen Anfrage teilt Herr Bürgermeister Knop mit, dass eine Trendwende in Richtung geringerer Zuweisungen nicht erwartbar sei. Zugleich gebe es jedoch unterschiedliche Signale, weil insbesondere die Zuweisungen von Asylsuchenden aus dem Kosovo deutlich rückläufig seien.

Frau Gröver ergänzt, dass derzeit – analog zum Königssteiner Schlüssel, der die Grundlage für die bundesweite Lastenverteilung regelt – eine EU-weite Verteilungsquote diskutiert werde. Darüber könne ggfls. langfristig eine Entlastung insbesondere für die Bundesrepublik erreicht werden. Ob ein europaweiter Verteilungsschlüssel jedoch realisierbar sei, sei völlig ungewiss.

Für das laufende Jahr werde für Oelde mit einer Zuweisung von weiteren 100-120 Personen gerechnet.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

24.2. Anfragen an die Verwaltung

Umbenennung von Straßen (vgl. TOP 16)

Herr Niebusch bezieht sich auf die Ausführungen von Herrn Rodriguez zum Tagesordnungspunkt „Umbenennung von Straßen“ und weist die vermeintliche Feststellung, dass die Mitglieder des Rates durch das selbst gewählte Verfahren (Anwohnerbefragung) nicht „zum Wohl der Stadt Oelde“ handelten, entschieden zurück.

Herr Bürgermeister Knop führt aus, dass die Bürgerbefragung ein Meinungsbild ergeben habe, durch das die Politik in ihrer Entscheidung jedoch nicht gebunden sei. Die Befragung habe eine Bürgerbeteiligung dargestellt, man habe den Anwohnern die Entscheidung jedoch nicht überlassen.

Herr Dalecki teilt mit, dass mit der heutigen Entscheidung weiterhin Menschen geehrt würden, die Schuld auf sich geladen hätten. Er habe Verständnis für die Haltung der Anwohner, der Rat habe aber vorliegend versäumt – auch vor dem Hintergrund neuer politischer Bewegungen wie AFD, Pegida u.ä. – ein deutliches Zeichen gegen Antisemitismus zu setzen.

Ruhestätte für in Kriegsgefangenschaft Verstorbene und Fremdarbeiter

Herr Bovekamp regt an, den Grabstein vorzusetzen und den Bewuchs zurückzuschneiden, um die Wahrnehmbarkeit zu verbessern. Zugleich sei auch vor dem Hintergrund des Kriegsendes vor 70 Jahren eine Kranzniederlegung durch die Stadt Oelde zu überlegen.

Räumlichkeiten für das Seniorenforum

Auf die Anfrage von Herrn Hagemeyer teilt Herr Bürgermeister Knop mit, dass zahlreiche Gebäude im Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Eignung geprüft worden seien. Im Ergebnis bliebe jedoch die Feststellung bestehen, dass nur der Drostenhof den Anforderungen der Senioren gerecht werden könne. Er stellt klar, dass eine gleichzeitige Nutzung des derzeitigen Gebäudes durch die Schule und die Senioren nicht möglich sei. Bei der Unterbringung der Schule handle es sich jedoch um eine Pflichtaufgabe der Stadt und müsse insofern mit Vorrang erfüllt werden.

Reinigung in den Schulen

Auf Anfrage von Herrn Soldat teilt Herr Langer mit, dass an den weiterführenden Schulen im Rahmen der letzten Ausschreibung von Reinigungsleistungen die Tischreinigung gestrichen worden sei, weil die Schüler nicht daran frühstückten und im Vergleich zu den Grundschulen daher sauberer blieben.

Hundekotbeutel

Auf die Anfrage von Herrn Kobrink teilt Herr Abel mit, dass die Zuständigkeit im Hause hinsichtlich der

Anschaffung kurzfristig geklärt werde und mit einer zeitnahen Umsetzung zu rechnen sei.

Baumaßnahmen in der Fußgängerzone

Auf Anfrage von Herrn Rodriguez teilt Herr Abel mit, dass derzeit die gusseisernen Baumscheiben entfernt würden und versuchsweise durch eine tragfähige wasserdurchlässige Kieselschicht ersetzt würden.

Durch das Hochwachsen der Baumwurzeln seien im Laufe der Jahre durch hochstehende Gusselemente Stolperfallen entstanden, die man auf diesem Wege beseitige.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Heike Beckstedde
Schriftführerin