



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 28.05.2015**

Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**

Sitzungsende : **20:55 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup

Herr André Drinkuth

Herr Peter Hellweg

Herr Thomas Hillenhaus

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Holger Kummer

Herr Ludger Lücke

Herr Hubert Meyering

Herr Ralf Niebusch

Herr Thomas Populoh

Herr Werner Pötter

Herr Alexander Ringbeck

Herr Peter Sonneborn

Frau Manuela Steuer

Herr Philipp Töpsch

Herr Siegfried Uthmann

Herr Markus Westbrock

Herr Martin Wilke

Vertreter für Herrn Hagemeier

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Klaus Aschhoff
Herr Reinhold Becker
Frau Nicola Köstens
Ulrich Mathey
Herr Peter Rauch
Herr Albert Reen

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Herr Roland Hahn
Bernd Mende

Tageszeitung "Die Glocke"
Geschäftsführer Ge-Komm GmbH

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Daniel Hagemeier

wird vertreten durch Herrn Sonneborn

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015	4
3. Überprüfung der Spielplatzsituation im Stadtgebiet Oelde unter dem Aspekt der Ermittlung von Einsparpotentialen Vorlage: M 2015/662/3284	4 – 5
4. Zukunft Wohnen in Oelde Vorlage: B 2015/610/3255	5 – 8
5. Anbindung L 792 an den Kreisverkehr Vellerner Straße/ Von-Büren-Allee - Planungsvereinbarung Vorlage: B 2015/610/3287	8 – 9
6. Einführung eines Wirtschaftswegeverbandes Vorlage: M 2015/600/3286	9 – 11
7. Umwandlung des EUREGIO e.V. in einen Zweckverband Vorlage: B 2015/610/3288	11 – 12
8. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+ Vorlage: M 2015/610/3283	13 – 15
9. Bebauungsplan Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" - 3. Änderung der Stadt Oelde A) Einleitung des Verfahrens B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2015/610/3289	15 – 16
10. 1. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde Vorlage: B 2015/600/3281	17
11. Verschiedenes	17
11.1. Mitteilungen der Verwaltung	17 – 19
11.2. Anfragen an die Verwaltung	19 – 20

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die Ausschussmitglieder, den Technischen Beigeordneten, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und ganz besonders Herrn Mende von der Ge-Komm GmbH.

Er stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde, dass das Gremium beschlussfähig ist und Anregungen zur Tagesordnung nicht vorgetragen werden.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die Sitzung vom 16.04.2015.

3. Überprüfung der Spielplatzsituation im Stadtgebiet Oelde unter dem Aspekt der Ermittlung von Einsparpotentialen Vorlage: M 2015/662/3284

Herr Becker teilt mit, dass im Zuge der letztjährigen Haushaltberatungen seitens der CDU-Fraktion eine Überprüfung der Spielplatzsituation im Stadtgebiet Oelde angeregt worden sei, um durch Aufgabe einiger Spielplätze dauerhaft eine Reduzierung der Unterhaltungskosten erreichen zu können.

Im Bereich der Spielflächen sind folgende Unterscheidungen zu treffen:

- allgemeine Spielplätze, im Stadtgebiet insgesamt 40 Stück,
- Bolzplätze, insgesamt 13 Stück,
- Spielstandorte an Schulen, insgesamt 10 Stück.

(lagemäßige Zuordnung auf den als Anlagen beigefügten Stadtplänen)

Die relevante Anzahl von 40 allgemeinen Spielplätzen ist wiederum zu unterteilen in:

- Spielplätze, die in den vergangenen 15-20 Jahren im Zuge der Erschließung von Baugebieten entstanden sind, also Spielplätze ‚jüngerer Datums‘, insgesamt 14 Stück,
- Spielplätze, die in den letzten 10 Jahren grundlegend erneuert wurden, insgesamt 6 Stück und die
- ältere, zum Teil sanierungsbedürftige Spielplätze, insgesamt 20 Stück.

Vor diesem Hintergrund sei es möglich, die zu betrachtende Anzahl von insgesamt 63 Spielstätten auf 20 relevant zu betrachtende Spielplätze zu reduzieren. Bei den ausgewählten Spielplätzen handele es sich um ältere, teils sanierungsbedürftige Plätze.

Herr Abel ergänzt, dass zu prüfen sei, ob auf einen der betroffenen Spielplätze in Zukunft verzichtet werden könne. Er warb darum, dass sich die Fraktionen darüber ein Meinungsbild machen. Um die Rahmenbedingungen zu diesen Spielplätzen einschätzen zu können, seien die entsprechenden Zahlen,

Daten und Fakten zusammengestellt und den Fraktionen zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt worden. Zur Unterstützung werde das Jugendamt eine fachliche Bewertung der Plätze liefern.

Frau Köß regt an, die Verwaltung möge nicht nur den Pflegezustand und den Nutzenaspekt, sondern eher die jeweilige Erreichbarkeit der Spielplätze mit Blick auf das gesamte Stadtgebiet prüfen, denn die fußläufige Erreichbarkeit sei für die Kinder und Eltern von besondere Bedeutung. Ziel müsse sein, dass jedes Kind einen Spielplatz leicht und ohne größere Barrieren wie Straßen erreichen könne.

Herr Drinkuth wünscht, dass die Verwaltung Vorschläge unterbreite, welche Spiel- und Bolzplatz verzichtbar wären.

Herr Becker erklärt, dass man dies jedoch über die Reduzierung auf die 20 Plätze hinaus nicht vorgeben wolle.

Herr Abel schlägt vor, eine Kommission aus Vertretern der Politik und Verwaltung zu bilden, die die Spiel- und Bolzplätze vor Ort begutachte und Vorschläge erarbeite, welche Plätze zukünftig verzichtbar wären.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4. Zukunft Wohnen in Oelde Vorlage: B 2015/610/3255

Herr Abel erläutert einfürend, dass die aktuellen und zukünftigen Anforderungen von Wohnungsangebot und –nachfrage in Oelde näher betrachtet worden seien. Wichtig sei es dabei gewesen, zu ermitteln, wie das künftige Wohnungsangebot vor dem Hintergrund der Veränderung der Oelder Bevölkerung aussehen müsse. Er erklärt, dass dazu auch die Neuausweisung von Baugebieten zähle. Da insbesondere in den Ortsteilen noch freie Bauplätze zur Verfügung stehen, sollte ein weiteres Baugebiet in Oelde entstehen und eine überschaubare Größe bzw. abschnittsweise entwickelt werden. Daneben sei auch eine maßvolle bauliche Nachverdichtung Daueraufgabe. Herr Abel erklärt, dass die Stadt vor diesem Hintergrund ein Baulückenkataster führe. Derzeit würden Nachverdichtungsmaßnahmen südlich der Lindenstraße, nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße und an der Wibbeltstraße verfolgt. Ein weiterer wichtiger Aspekt sei auch die Wohnungsmarktbeobachtung, in deren Rahmen der Wohnungsbestand, aber auch Rahmenbedingungen wie die Bevölkerungsstruktur aufmerksam verfolgt würden.

Herr Abel berichtet weiter, dass in einigen überregionalen Medien erwähnt werde, dass in Oelde günstiger Wohnraum zur Verfügung stehe. Die Mietpreise seien demnach unterdurchschnittlich und die Grundstückspreise relativ günstig. Gleichzeitig sei das statistische Einkommen in Oelde überdurchschnittlich hoch. Dennoch zeige die Praxis, dass auch in Oelde Handlungsbedarf bestehe, neuen und günstigen Mietwohnraum zu schaffen.

Frau Köstens erklärt, dass sich der Wohnungsmarkt derzeit qualitativ stark verändere. Der Bevölkerungsrückgang, die Singularisierung, die veränderten Wohnansprüche und besonders der demografische Wandel seien für die zukünftige Wohnsituation von großer Bedeutung. Die Anzahl älterer Menschen steigt deutlich an, während die Geburtenzahlen zurückgehen. Derzeit weise Oelde eine stagnierende Bevölkerung von plus/minus 1 % auf. Auch wenn sich in den Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2030 kein eindeutiger Trend abzeichne, ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Haushalte weiter steigen wird. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass immer weniger Personen in den einzelnen Haushalten leben.

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes sei das Ergebnis des Zusammenspiels verschiedener Faktoren, die auf die Angebots- wie auch Nachfrageseite einwirken. Die aktuelle Situation in Oelde sei daher insbesondere anhand der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur, deren Entwicklung, der aktuellen Trends auf dem Wohnungsmarkt und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ermittelt worden. Weitere zu berücksichtigende Einflussfaktoren seien der Kohorteneffekt, der Lebenszykluseffekt und der Ramanenzeffekt.

Insbesondere die Oelder Kernstadt sei als Wohnstandort beliebt. Das Baugebiet „Westlich zur Polterkuhle“ sei gut angenommen worden. Nur noch wenige Grundstücke seien hier frei. Die Nachfrage nach Neubaugrundstücken sei auch weiterhin hoch.

Leerstände würden in Oelde bislang kein Problem darstellen. Die Leerstandsquote liege bei 3,2 %. Um auf dem Wohnungsmarkt die erforderliche Flexibilität und Funktionsfähigkeit gewährleisten zu können, werde von Experten eine Leerstandsquote von ca. 3 % als üblich angesehen. Problematisch seien insbesondere längerfristige Leerstände anzusehen, während kurzfristig ungenutzter Wohnraum natürlicher Bestandteil einer lebendigen Stadt sei. Die derzeit in Oelde vorhandenen Leerstände seien sowohl aufgrund ihrer Quantität als auch ihrer Verteilung im Raum als unkritisch zu bewerten. Dennoch sei insbesondere in den Ortsteilen aufgrund der Alters- und Haushaltsstruktur eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung sinnvoll, um ggf. rechtzeitig reagieren zu können.

Zudem bestehe großer Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum. Kleinere Wohnungen mit 50 bzw. 65 m² für 1- bzw. 2-Personen-Haushalte und kleinere altersgerechte Wohnungen fehlen in Oelde. Aufgrund des geringen Zinsniveaus, der niedrigen Mietstufe, in die Oelde eingruppiert sei, sowie der gestiegenen Baukosten sei die Errichtung von Sozialwohnungen nicht attraktiv. Dies führe zu einer wachsenden Lücke zwischen dem derzeit 307 Wohneinheiten umfassenden Bestand im Sozialen Wohnungsbau und der Anzahl tatsächlich benötigter Wohneinheiten: Der geschätzte Bedarf liege aktuell bei dem zwei- bis dreifachen Wert. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass das Einkommen künftiger Rentnergenerationen eher geringer ausfallen werde, sei die Tendenz für die nächsten Jahre steigend. Zudem werde in den kommenden 10 bis 15 Jahren die Nachfrage nach kleineren altersgerechten Wohnungen stark ansteigen.

Auch die Senioren müssten stärker in den Fokus der kommunalen Wohnungsmarktpolitik gerückt werden, da die Zahl der älteren Menschen kontinuierlich zunehme. Für sie seien die Ausstattung (barrierefreie bzw. -arme Wohnungen) und die Lage (Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen der Gesundheitsversorgung) von Wohnungen von großer Bedeutung. Darüber hinaus sei eine zunehmende Nachfrage nach alternativen Wohnformen wie Betreutes Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften o.ä. sowie mittel- bis langfristig ein Bedarf an weiteren Pflegeplätzen zu erwarten.

Die immer vielfältigeren Lebensstile führen zu einer Reihe unterschiedlicher Haushaltstypen mit jeweils eigenen Wohnansprüchen. Daraus resultiert eine Diversifizierung des Wohnungsmarktes.

Die alternden Einfamilienhaussiedlungen bedürfen ebenfalls einer besonderen Beachtung, da 65 % der Gebäude älter als 40 Jahre seien. Darüber hinaus sei davon auszugehen, dass gerade in den Einfamilienhaussiedlungen der 1950er bis 1970er Jahre viele 1- bis 2-Personen umfassende Seniorenhaushalte anzutreffen sind. Hier sei in den kommenden Jahren eine Vielzahl von Eigentumsübergängen zu erwarten, die im Rahmen der Bedarfsplanung für neuen Wohnraum berücksichtigt werden müsse.

Ferner bestehe nach wie vor Neubaubedarf. Die kurze Vermarktungszeit von Neubaugebieten, zuletzt in dem Baugebiet „Westlich Zur Polterkuhle“, und die Interessentenliste für Neubaugrundstücke in der Oelder Kernstadt zeigen, dass das Interesse nach wie vor ungebrochen sei. Darüber hinaus spreche der Preisanstieg auf dem Markt der älteren Ein- und Zweifamilienhäuser für eine starke Nachfrage. Neben einem demographisch begründeten Neubaubedarf sei grundsätzlich davon auszugehen, dass auch ein qualitätsbedingtes Erfordernis bestehe, weil z.B. die Bedarfe bestimmter Zielgruppen aus dem Bestand heraus nicht gedeckt werden können. Dabei bleibe es auch wichtig, das Wohnen junger Familien in

Oelde zu fördern. Dies sei ein zentraler Baustein, um eine Stadt und ihre Infrastruktur am Leben zu halten.

Im Ergebnis werde die Zahl der Haushalte in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Der Wohnungsmarkt werde bunter. Dabei solle der Wohnraum für alle bezahlbar bleiben. Um der Diversifizierung des Wohnungsmarktes Rechnung zu tragen, die verschiedenen Bedarfe zu decken und keine Leerstände zu produzieren, sei bei seiner weiteren Entwicklung zu prüfen, welche Wohnansprüche aus dem Bestand heraus gedeckt werden können, inwieweit Umbaumaßnahmen hilfreich bzw. erforderlich seien, für welche Zielgruppen Neubauvorhaben unabdingbar seien und welche Handlungsstrategien darüber hinaus verfolgt werden sollten, um den unterschiedlichen Ansprüchen auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden.

Herr Abel erklärt, dass behutsame Nachverdichtungen in Oelde sowohl in der jüngeren Vergangenheit erfolgt seien als auch aktuell umgesetzt werden. Grundsätzlich regle der Markt die Wohnsituation, aber leider nicht in allen Wohnungsmarktnischen gleichermaßen auskömmlich. So zeichne sich ab, dass bezahlbarer Wohnraum für Migranten und Wohnungen mit adäquaten Grundrissen und Preisen für ältere Menschen fehle. Hier müsse die Stadt tätig werden. Konkret seien hier städtische Liegenschaften an der Stifterstraße für eine Entwicklung vorgesehen. Dazu sein ein benachbartes leerstehendes Miethaus bereits abgerissen worden. Die Bestandsgebäude sollen in naher Zukunft ebenfalls weichen, sodass die Flächen für einfaches und günstiges Wohnen entwickelt werden können.

Auf dem jetzigen Standort der Feuerwehr an der Overbergstraße seien Seniorenwohnungen und Stadtvillen angedacht. Mit der Umsetzung soll begonnen werden, sobald die Feuer- und Rettungswache verlagert worden sei, erste planerische Überlegungen wurden bereits im Rahmen des Masterplans Innenstadt vorgestellt. Des Weiteren müssten die Planungen für ein neues Baugebiet weiter verfolgt werden, damit die Stadt zukunftsfähig bleibe und weiterhin als attraktiver Wohnstandort gelte.

Herr Kobrink erklärt, dass es wichtig sei, neue Baugebiete zu schaffen. Dies müsse weiter verfolgt werden.

Frau Köß erkundigt sich, wie die Stadt Oelde vorgehen werde. Ihrer Meinung nach bestehe hoher Bedarf an Sozialwohnungen für Alleinerziehende mit Kindern sowie altengerechte Wohnungen für Senioren. Sie beklagt, dass einfaches Wohnen zukünftig nur an der Stifterstraße angeboten werde und grundsätzlich zu wenig im Niedrigpreissegment unternommen werde. Sie wünsche sich konkrete Angaben, wo und was umsetzbar sei. Weiter wünsche sie Zielvorgaben hinsichtlich der Anzahl an Wohnungen, die entstehen könnten.

Herr Abel antwortet, dass kein komplettes Neubaugebiet für den Sozialen Wohnungsbau ausgewiesen soll, eine soziale Durchmischung wichtig sein und das Angebot schrittweise, aber stetig erhöht werde.. Auch in der Vergangenheit seien in den Baugebieten immer Mehrfamilienwohnhäuser geplant worden, jedoch sei es teilweise schwierig, hierfür Investoren zu finden. Er betont, dass es nicht sinnvoll sei, große Siedlungen mit vielen günstigen Wohnungen zu schaffen, da die Gefahr groß sei, dass auf diese Weise neue Probleme geschaffen würden.

Herr Meyering merkt an, dass die Grundstückspreise in Stromberg nicht bei 84 €/m², sondern bei einem Mindestpreis von 129 €/m² liegen. Er erkundigt sich, wie der Soziale Wohnungsbau gefördert werden solle und bezweifelt, dass bei Einhaltung der Energieeinsparverordnung Wohnungen im unteren Preissegment gebaut werden könnten.

Frau Köstens erklärt, dass die Zahlen für die Neubaugebiete vom Liegenschaftsamt übermittelt worden seien. Herr Meyering stellt klar, dass die Grundstückspreise in Stromberg bei 129 €/m² bis 179€/m² liegen. Herr Aschhoff weist daraufhin, dass die Preise vom Gutachterausschuss des Kreises Warendorfs veröffentlichte Bodenrichtwerte seien, die die kommunalen Preise vor Ort nicht berücksichtigen würden.

Herr Drinkuth erklärt, dass es wichtig sei, sich mit dem Wohnungsmarkt in Oelde zu befassen, um frühzeitig reagieren zu können. Der Soziale Wohnungsbau und barrierefreier Wohnraum für Senioren

spielen auch in Oelde eine immer größere Rolle. Durch die Nachverdichtungen sei Oelde bereits aktiv geworden, um den Wohnungsmarkt zu stärken. Besonders wichtig sei seiner Meinung nach, dass neuer Wohnraum geschaffen werde, damit die Bevölkerung nicht in die Nachbarstädte abwandere. Ebenso wichtig seien die Schaffung eines neuen Baugebietes sowie die Vermarktung der Grundstücke in den Ortsteilen.

Herr Ringbeck befürchtet eine zunehmende Anzahl von Leerständen für die älteren Wohnhäuser. Er erkundigt sich, ob es möglich sei, anhand der Baujahre der Häuser die Altersstrukturen zu ermitteln und den Bedarf gegenzurechnen.

Herr Abel antwortet, dass dies mit viel Zeitaufwand verbunden sei. Zudem halte er eine weitere Analyse für nicht notwendig, da das Baujahr auf die Altersstruktur der Bewohner schließen lasse. Des Weiteren seien die Gebiete mit den Häusern aus den 1950/60-er Jahren bekannt. Auch die Leerstandsquote in Oelde sei gering und nicht auffällig. Aktiv werde mit Nachverdichtungsmaßnahmen gegengesteuert. Zukünftig müsse die Wohnungsmarktsituation jedoch im Blick behalten werden, um frühzeitig reagieren zu können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beauftragt **einstimmig bei einer Enthaltung** die Verwaltung, Handlungs- und Flächenvorschläge für die Förderung der unterschiedlichen Wohnungsteilmärkte zu entwickeln.

5. Anbindung L 792 an den Kreisverkehr Vellerner Straße/Von-Büren-Allee - Planungsvereinbarung Vorlage: B 2015/610/3287

Herr Abel erläutert eingangs, dass die L 792 die B 475 bei Ennigerloh mit der L 793 in Oelde verbinde und diese Zubringer zur Anschlussstelle Oelde der BAB 2 sei. Westlich von Oelde quert die L 792 die DB-Strecke Hamm-Hannover, wobei das Bauwerk derzeit noch auf 3,70 m höhenbeschränkt ist. Der Landesbetrieb Straßen.NRW beabsichtige das Bauwerk so zu vertiefen, um die Durchfahrtshöhe für LKW zu verbessern. Die Finanzmittel des Landes für diese Vertiefung stehen zur Verfügung. Für den erforderlichen Grunderwerb führt der Landesbetrieb Straßen.NRW zurzeit Gespräche mit den betroffenen Anliegern.

Die K 30 (Von-Büren-Allee) liegt im Südwesten der Stadt Oelde und sei im Jahr 2003 mit der Erschließung des Gewerbegebietes „Oelde A 2“ fertiggestellt worden. Sie dient dem zwischenörtlichen Verkehr und hat eine wichtige Zubringerfunktion, da sie zur BAB Anschlussstelle Oelde führt.

Mit der Optimierung der Anbindung der L 792 von der DB Unterführung bis zum Kreisverkehr Vellerner Straße/Von-Büren-Allee in Oelde als K 30n soll der Verkehr aus und in Richtung Ennigerloh zielgerichtet auf die und von der BAB - Anschlussstelle Oelde geführt werden.

Die Optimierung der Anbindung soll von dem vorhandenen Kreisverkehr am Knotenpunkt der K 30 mit der L 882 bis zur L 792 mit einer Länge von ca. 425 m geführt werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird die Stadt Oelde ein Bebauungsplanverfahren durchführen.

In der Vergangenheit wurde bereits die K 2 als Gemeinschaftsmaßnahme der Stadt Ennigerloh und des Kreises Warendorf und die K 30 als Maßnahme der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf gebaut. Die Stadt Ennigerloh plant derzeit den Neubau des Ostringes. Somit fehlt als letztes Teilstück der Verbindung der B 475 und der BAB Anschlussstelle Oelde nur noch die Optimierung der Anbindung der L 792. Die Stadt Oelde wird hierdurch innerorts entlastet, das Gewerbegebiet der Stadt Ennigerloh erhält nach Fertigstellung des Ostrings eine direkte Verbindung an die BAB-Anschlussstelle Oelde und der Kreis Warendorf erhält eine weitere Verbindung im überörtlichen Straßennetz.

In Gesprächen hat der Landesbetrieb Straßen.NRW als Baulastträger der L 792 erklärt, dass er die Landesstraße bedarfsgerecht aus seinem Unterhaltungsbudget sanieren und ausbauen wird.

Das Projekt „Optimierung der Anbindung der L 792 von der DB Unterführung bis zum Kreisverkehr an der Vellerner Straße/Von-Büren-Allee in Oelde als K 30n“ soll als Gemeinschaftsprojekt der Städte Oelde und Ennigerloh sowie des Kreises Warendorf realisiert werden.

Zunächst sollen die Planungskosten für die Erstellung des planfeststellungersetzenden Bebauungsplanes einschließlich des landschaftspflegerischen Begleitplans und sonstiger gegebenenfalls notwendiger Fachbeiträge, Gutachten etc. zwischen den Städten Ennigerloh, Oelde und dem Kreis Warendorf gedrittelt werden. Der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung wird hierzu erforderlich. Der Vereinbarungsentwurf ist der Anlage beigefügt. Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes und vorgenannter Gutachten etc. betragen voraussichtlich ca. 41.000 € brutto, somit fallen für den ersten Schritt Kosten von rund 14.000 € je Projektpartner an.

Die geschätzten Kosten für den Bau und den Grunderwerb einschließlich der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Landschaftsrecht betragen ca. 905.000 € brutto.

Für die Bau- und Grunderwerbskosten ist bei der Bezirksregierung Münster ein Antrag auf Zuschuss (derzeit in Höhe von 60%) gestellt worden. Eine Förderung wurde von Seiten des Landes NRW aus dem GVFG-Programm grundsätzlich in Aussicht gestellt. Es verbleibt somit ein Eigenanteil von ca. 362.000 €. Der Baubeginn für diese Maßnahme ist voraussichtlich für das Jahr 2017 vorgesehen.

Die Planung und die Ausschreibung des Straßenbauvorhabens inklusive der Vermessung und der Bauüberwachung wird der Kreis mit eigenem Personal durchführen. Die Kosten hierfür sind in den oben genannten Kosten nicht enthalten und werden durch den Kreis Warendorf den Kommunen Oelde und Ennigerloh auch nicht in Rechnung gestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt mit **10 Ja-Stimmen und 7 Gegenstimmen** folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Abschluss der Planungsvereinbarung zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Optimierung der Anbindung der L 792 von der DB Unterführung bis zum Kreisverkehr Vellerner Straße/Von-Büren-Allee in Oelde als K 30n (siehe Anlage 2) zu.

6. Einführung eines Wirtschaftswegeverbandes **Vorlage: M 2015/600/3286**

Herr Abel stellt Herrn Mende vom Planungsbüro GE-Komm vor, der mit der Aufstellung eines Wirtschaftswegekonzeptes beauftragt ist und übergibt das Wort an Herrn Mende.

Herr Mende erklärt, dass in vielen Kommunen derzeit über ein geändertes Umgehen mit den Wirtschaftswegen nachgedacht werde. Die künftige Finanzierung zur Aufrechterhaltung der Wege erfordere ein Handeln. Die Netzstruktur sei häufig stark verzweigt und teilweise parallel verlaufend, Abmessungen und Dimensionen der Wege werden den geforderten Anforderungen nur selten gerecht. Zudem reiche das Investitionsbudget nicht für eine flächendeckende Erneuerung aus und die Optimierungspotenziale seien weitgehend ausgeschöpft.

Herr Mende erklärt an dem Beispiel der Stadt Gronau die Konzepterstellung für Wirtschaftswege und welche Finanzmittel jedes Jahr für die Erhaltung der Wirtschaftswege zur Verfügung gestellt werden müssen. Übertragen auf das Straßennetz der Stadt Oelde mit 160 km Länge, müsste die Stadt Oelde jedes Jahr rund 530.000 € für die Erhaltung der Wirtschaftswege aufbringen. Dieser Aufwand sei

allerdings in der Regel für die Kommunen nicht zu realisieren. Eine Alternative sei die Aufstellung eines Wirtschaftswegekonzeptes für 25 Jahre.

Für ein Wirtschaftswegekonzept müsse zunächst geprüft werden, welche Wege zukünftig noch benötigt werden. Ferner muss geklärt werden, welche Wege und Bauwerke ggf. entfallen, bzw. auf Dritte übertragen werden können, welche Wege und Bauwerke zu ertüchtigen und welche Wege und Bauwerke ggf. zukünftig im Standard gesenkt werden können und wo Unterhaltungskosten gesenkt werden können.

Herr Mende verdeutlicht, dass als erster Schritt eine strukturierte Untersuchung mit der Grundlagenermittlung, Datenanalyse und einer Vor-Ort-Besichtigung durchgeführt werde. Hierbei werden alle öffentlichen Wege, inklusive Rad- und Wanderwege, Schulbusstrecken, Bahnübergängen und Brückenbauwerke begutachtet. Des Weiteren werde der Zustand der Wege und Brücken fotografiert und die Bilder später mit den Aufnahmeorten in einer Karte verknüpft, sodass eine Fotodokumentation (Geoimaging) entstehe. Weiter erklärt er, dass es für eine Konzepterstellung besonders wichtig sei, die Wirtschaftswege einzustufen. Differenziert werde hierbei zwischen Haupt- und Nebenwirtschaftswegen, sowie Optionswegen und Wegen, bei denen langfristig keine bituminösen Befestigungen erforderlich seien. Ferner sei die Beurteilung der Brückenbauwerke ein wichtiger Bestandteil für die Konzepterstellung. Hier werde zwischen der Ertüchtigung, der Senkung der Standards sowie keiner Bedeutung unterschieden.

Nach der Begutachtung und Einstufung der Wirtschaftswege und Brückenbauwerke werde der erste Konzeptentwurf digital erstellt und der Verwaltungsleitung vorgestellt. Nach der Resonanz der Verwaltung werde der erste Entwurf den Landwirten und Anwohnern in Informationsveranstaltungen präsentiert, bei denen alle Interessenten konstruktiv an der endgültigen Konzepterstellung mitwirken können. Anschließend werden die Änderungswünsche und Anmerkungen abgewogen und in dem Konzept erfasst und den politischen Gremien der Stadt Oelde vorgestellt. Das endgültige Konzept sei dann durch den Rat der Stadt Oelde zu beschließen.

Wichtige Aspekte für die Erstellung eines Wirtschaftswegekonzeptes seien nach Aussagen von Herrn Mende u. a. die volle Transparenz und Einbeziehung aller Betroffenen von Beginn an. Durch die frühzeitige und intensive Einbindung der betroffenen Landwirte und Anwohner werde eine hohe Akzeptanz erreicht. Besonders wichtig sei hierbei auch die offene und kommunikative Vorgehensweise und dass die GIS-Daten und Fotos in benutzerfreundlicher Art und Weise zur Verfügung gestellt werden.

Abschließend verdeutlicht Herr Mende, dass das Wirtschaftswegekonzept im Ergebnis ein verlässliches Konzept für die Zukunft sein soll.

Herr Kobrink bedankt sich bei Herrn Mende für den gelungenen Vortrag und begrüßt die Vorgehensweise der Konzepterstellung.

Herr Drinkuth erkundigt sich, wie häufig die Ge-Komm mit Wirtschaftswegekonzepten erfolgreich war und welche Referenzen vorliegen.

Herr Mende antwortet, dass die Ge-Komm bereits Wirtschaftswegekonzepte u. a. für die Städte Gronau, Oldennau und Bad Berleburg aufgestellt habe und derzeit für die Stadt Borken ein Konzept erstelle.

Weiter erkundigt sich Herr Drinkuth, wie konkret die Landwirte und Anwohner in die Konzepterstellung einbezogen werden, ob Bürgerversammlungen stattfinden und wie der Zeitplan aussehe.

Herr Mende erklärt, dass die Landwirte und Anwohner frühzeitig in die Konzepterstellung mit einbezogen werden. Letztendlich bestimme aber die Verwaltung und Politik, wer wann und wie mit dem Prozess einbezogen werde. Die Beteiligungsverfahren seien flexibel und es sei besonders wichtig mit den Betroffenen von Beginn an zu kommunizieren. Weiter teilt er mit, dass die Bürgerbeteiligungen zeitaufwendig seien und somit für den Zeitplan mit verantwortlich seien. Die Begutachtung der Wege

und Brücken vor Ort solle bis spätestens Oktober erfolgen, sodass im Winter ein erster Konzeptentwurf in den Bürgerversammlungen präsentiert werden könne. Herr Mende weist daraufhin, dass die Gesamtdauer des Verfahrens bis zur endgültigen Konzepterstellung durchaus 1 Jahr dauern könne.

Herr Austrup merkt an, dass zu sehr in die Richtung der Landwirte geschaut werde. Auch die Gewerbebetriebe seien bei der Konzepterstellung zu berücksichtigen. Zudem weist er daraufhin, dass es in Oelde nur einen Ortslandwirt gebe. Seiner Meinung nach sollten alle Anwohner, Landwirte und Gewebetreibende mit in den Prozess der Konzepterstellung eingebunden werden. Weiter wünscht er, die Vorgehensweise für die Erstellung eines Wirtschaftswegekonzepthes in allen Bezirksausschüssen zu präsentieren.

Herr Mende erklärt, dass die Gewerbebetriebe in Außenbereichen selbstverständlich mit berücksichtigt werden.

Herr Pötter erkundigt sich, ob die Fotos und Daten der Wege und Brücken den Landwirten zur Verfügung gestellt werden.

Herr Mende antwortet, dass es zielführend sei, die Daten zunächst in den ersten Entwurf des Konzeptes einzuarbeiten und dann der Verwaltung und Politik vorzustellen und anschließend in Bürgerversammlungen den Landwirten, Anwohnern und Gewerbebetreibenden zu präsentieren, bei denen alle Interessenten Vorschläge und Anregungen machen können und somit an der endgültigen Konzepterstellung mitwirken können. Er ergänzt, dass die Verwaltung über die Herausgabe der Daten entscheide.

Herr Kobrink erwartet zunächst die Aufbereitung der Daten und erklärt, dass dann über das weitere Vorgehen beraten werden sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7. Umwandlung des EUREGIO e.V. in einen Zweckverband **Vorlage: B 2015/610/3288**

Herr Rauch erklärt, dass die Stadt Oelde seit 1999 Mitglied der EUREGIO sei (Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt Oelde vom 23.11.1998). Die EUREGIO engagiere sich seit 1958 für den Aufbau und die Verstärkung grenzüberschreitender Zusammenarbeit und Strukturen im deutsch-niederländischen Grenzgebiet. Basis dafür ist ein grenzüberschreitender Zusammenschluss von 129 deutschen und niederländischen Städten, Gemeinden und (Land-)Kreisen. Die Entscheidung für die Mitgliedschaft erfolgte vor dem Hintergrund, dass durch das EUREGIO-Programm *INTERREG-II* EU-Fördermittel schwerpunktmäßig für die Bereiche Räumliche Struktur, Wirtschaft, Technologie und Innovation, Umwelt, Natur und Landschaft, Qualifizierung und Arbeitsmarkt, Sozialkulturelle Integration und Technische Hilfe zur Verfügung stehen. Die Mitgliedsbeiträge werden für alle kreisangehörigen Kommunen durch den Kreis Warendorf getragen.

Der EUREGIO e.V. plane diesen ab 2016 in einen grenzüberschreitenden Zweckverband umzuwandeln. Hierdurch sei jede Kommune aufgefordert für sich zu entscheiden, ob sie selbst Mitglied des neuen EUREGIO-Zweckverbands werden möchte oder nur eine Mitgliedschaft des Kreises Warendorf präferiere. Sollte eine Entscheidung zugunsten der letzteren Alternative fallen, bestehe auch weiterhin für jeden Bürgermeister die Möglichkeit als beratendes Mitglied an den Sitzungen des EUREGIO-Rates teilzunehmen. Insofern ergeben sich für die Kommunen - abgesehen von dem fehlenden Stimmrecht - keine Nachteile.

Auch wenn künftig nur noch der Kreis Warendorf Mitglied sein sollte, können alle Kommunen, Bürger und Unternehmen alle Angebote und Dienstleistungen der EUREGIO wie bisher in Anspruch nehmen,

da ein entsprechender Förderzugang nicht mit einer direkten Mitgliedschaft verbunden sei. Der Kreis Warendorf habe erklärt, dass er auch weiterhin die Mitgliedsbeiträge übernehme, wenn eine Kommune Mitglied des neuen Zweckverbands werde. Ferner habe die Mitgliedschaft einer Kommunen auf den Mitgliedsbeitrag keine Auswirkungen.

Grundsätzlich seien die Ziele des EUREGIO e.V. bzw. zukünftig des grenzüberschreitenden Zweckverbandes zu begrüßen und zu unterstützen. Dennoch wird die angestrebte Mitgliedschaft des Kreises Warendorf als ausreichend angesehen, um die Interessen der Stadt Oelde wahrzunehmen. Insofern sollte die Stadt Oelde kein eigenständiges Mitglied werden.

Herr Rauch informiert, dass zwischenzeitlich die Städte Beckum und Beckum entschieden haben, eigenständige Mitglieder zu werden. Dies habe zur Folge, dass 3 der 5 Stimmen des Kreises auf die einzelnen Kommunen verteilt werden müssen, sodass der Kreis selbst nur noch 2 Stimmen behalte. Dadurch stelle sich die Frage, ob die Stadt Oelde auch eigenständiges Mitglieder werden sollte.

Frau Steuer erkundigt sich, wie die Stimmen auf die Kommunen aufgeteilt werden und ob für Oelde der Kreis das Stimmrecht übernehme, sofern Oelde kein eigenständiges Mitglied werde.

Herr Rauch antwortet, dass die Kommunen sich untereinander einigen müssen und das der Kreis die Belange von Oelde gut vertreten könne.

Herr Niebusch erkundigt sich nach den Kosten und ob sich durch die Mitgliedschaft für Oelde Vorteile ergeben haben.

Herr Rauch erklärt, dass weiterhin der Kreis Warendorf unabhängig von der Entscheidung über eine Mitgliedschaft der Kommune die Kosten übernehmen wird. In der Vergangenheit haben sich bisher keine konkreten Vorteile aus der Mitgliedschaft ergeben.

Herr Niebusch erklärt, dass ein Zweckverband mit der Beteiligung des Kreises ausreiche.

Herr Drinkuth stellt fest, dass die Mitgliedschaft bisher keinen Nutzen für Oelde gebracht habe. Dennoch erwarte er eine klare Aussage der Verwaltung, ob eine Mitgliedschaft angestrebt werde oder nicht.

Herr Abel erklärt, dass sich die Stadt Oelde durch den Kreis Warendorf gut vertreten fühle und dies zukünftig so weitergeführt werden könnte. Allerdings haben andere Städte bereits eine eigenständige Mitgliedschaft bekundet, sodass in Oelde zu überlegen sei, ob die Stadt auch eine eigenständige Mitgliedschaft anstrebe, da die Stadt in Zukunft möglicherweise mit einer eigenen Stimme besser aufgestellt sei.

Herr Wilke erkundigt sich, wie die Stimmen des Kreises bei einer eigenständigen Mitgliedschaft der Städte verteilt werden.

Herr Rauch antwortet, dass vorgesehen ist, dass der Kreis Warendorf insgesamt 5 Stimmen bekommt. Sollten Kommunen eigenständige Mitglieder werden, werden 3 Stimmen auf die Mitgliedskommunen verteilt, 2 Stimmen entfallen dann auf den Kreis Warendorf.

Herr Kobrink äußert, dass unter den gegebenen Umständen eine Beschlussempfehlung schwierig sei.

Herr Drinkuth fordert die Verwaltung auf, eine klare Beschlussempfehlung bis zur Ratssitzung vorzugeben, damit dann eine Entscheidung getroffen werden könne.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stellt die Entscheidung zurück und beauftragt die Verwaltung eine klare Beschlussempfehlung bis zur Ratssitzung am 22. Juni vorzugeben.

8. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+ Vorlage: M 2015/610/3283

Herr Abel teilt mit, dass im Jahr 2006 erstmals für die Stadt Oelde ein Stadtentwicklungskonzept (SEK), das SEK 2015+ erstellt worden sei. Dieses umfasse insgesamt 187 Projekte und folgende 8 Ziele der Stadtentwicklung:

- Oelde strebt eine ausgeglichene Bevölkerungsbilanz an
- Oelde ist ein attraktiver Standort für Dienstleistung und Gewerbe
- Oelde bietet Bildung für alle, in allen Lebensphasen
- Oelde bietet Wohnen im attraktiven Umfeld
- Oelde ist eine soziale und engagierte Stadt für Jung und Alt
- Oelde bietet eine gute Grundversorgung – ein vielfältiges Erlebnisangebot spricht Einwohner und Besucher an
- Oeldes aktive Ortsteile schaffen Kultur, ländliches Erleben und hohe Lebensqualität
- Oelde wirtschaftet in Verantwortung für kommende Generationen

Im Jahr 2014 wurde zuletzt ein Zwischenstand hinsichtlich der Umsetzung der Projekte bei den einzelnen Fachdiensten erfragt. Aufgrund der Stellungnahmen der einzelnen Fachdienste ist nun zu erkennen, in wie weit die Stadt Oelde die vergangenen Jahre genutzt hat, ihre eigenen Ziele aus dem SEK in das allgemeine Verwaltungshandeln einzubinden, bzw. dieses danach auszurichten. Im Rahmen der Sachstandsermittlung wurden ergänzend auch 15 neue Projekte aus den Fachdiensten gemeldet, die die Zielsetzung des SEK unterstützen. Bei den neuen Projekten handelt es sich um folgende Themen:

- Fortbildung zu Gesundheitsfragen für Migranten
- Entwicklung altes Molkereigelände
- „Lesestart – Drei Meilensteine für das Lesen“
- Ausbau Wohn- und Betreuungsangebot
- Ressourcenbündelung der städtischen Buchhaltungen
- Bau eines Personenaufzuges, Neukundengewinnung
- Seniorenmesse
- Einführung der Ehrenamtskarte
- Aufbau einer Ehrenamtszentrale
- Kooperation Schule und Bibliothek – Initiative „Bildungspartner NRW – Bibliothek und Schule“
- E-Medien (Onleihe)
- Deutschunterricht für ausländische Schüler (Seiteneinsteiger)
- Umgestaltung der Oelder Schullandschaft – Grundschulen
- Umgestaltung der Oelder Schullandschaft – weiterführende Schulen
- Arbeitskreis der Datenschutzbeauftragten

Bei der folgenden Auswertung seien neben den bisherigen auch diese neuen Projekte gemeinsam berücksichtigt worden.

Äußerst positiv sei zu verzeichnen, dass über die Hälfte aller Projekte (110 von 202, $\hat{=}$ 54 %) zwischenzeitlich realisiert worden und darüber hinaus heute als fortlaufende Aufgabe fester Bestandteil der täglichen Arbeit sei.

18 Projekte ($\hat{=}$ 9 %) konnten erfolgreich abgeschlossen werden.

3 Projekte ($\hat{=}$ 1 %) wurden zunächst erfolgreich realisiert, zwischenzeitlich aber auch wieder eingestellt.

49 Projekte ($\hat{=}$ 24 %) befinden sich derzeit in der Umsetzungsphase.

Damit haben bereits über 89 % aller Aufgaben aus dem SEK in den vergangenen 9 Jahren (seit der erstmaligen Aufstellung des SEK) ihren Weg in das Verwaltungshandeln gefunden.

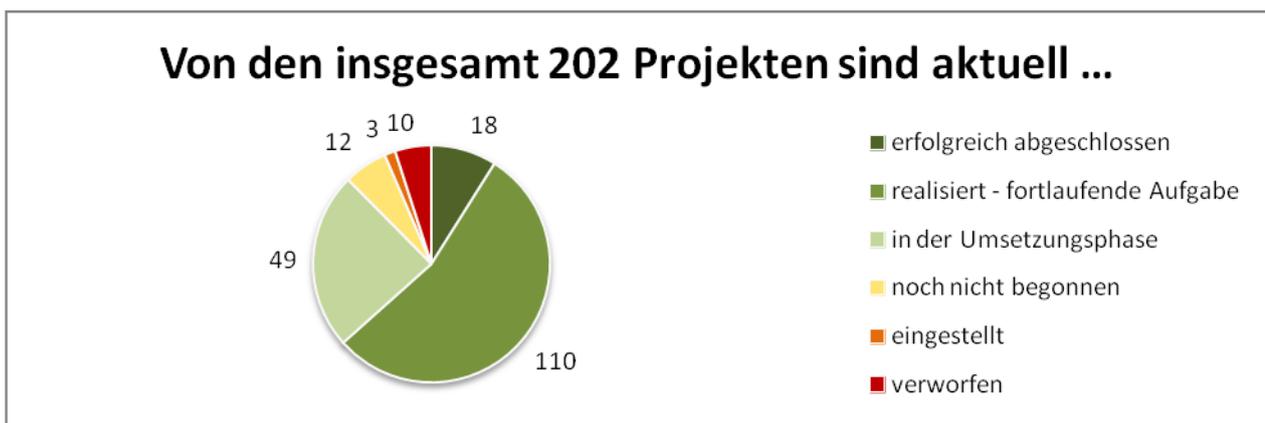
Lediglich mit einem geringen Anteil von knapp 6 % (12 Projekte) wurde aus den unterschiedlichsten Gründen bislang nicht begonnen:

- BB 1-3 Potentialstudie: Innerstädtisches Wohnen (Bedarf, Angebot)
- Wo 2-5 Gestaltungsleitfaden/-satzung Innenstadt
- Wo 3-5 Potentialstudie „Innerstädtisches Wohnen“
- D 3-2 Ethikunterricht an den Schulen
- D 7-4 Aufbau einer Oelder Bürgerstiftung
- D 8-2 Bürgerhaushalt
- D 8-3 Oelder Dialog
- U 2-1 Errichtung einer seniorengerechten, kleineren Sportstätte
- O 3-2 Ergänzende Beschilderung von Rad- und Wanderwegen
- N 2-3 Potentialprüfung zum Wohnen in der Innenstadt
- Neu Ressourcenbündelung der städtischen Buchhaltungen
- Neu Bau eines Personenaufzuges, Neukundengewinnung

Außerdem wurden folgende 10 Projekte des SEK (knapp 5 %) in der Zwischenzeit verworfen und kommen somit nicht (mehr) zur Umsetzung:

- W 5-1 Ausbau der Zusammenarbeit mit Universitäten - KNIFF
- W 6-2 Netzwerk für Beschäftigung
- B 1-4 Erhaltung der Vitusschule in Sünninghausen: „Schule als Ortsteilzentrum“
- B 4-1 Projekt des Vereins „ProArbeit Oelde“
- B 5-5 Sprachunterricht in gewohnter Umgebung
- Wo 1-4 Projekt des Vereins „ProArbeit Oelde“
- Wo 6-4 Grüne Welle in der Innenstadt (ggf. 40 km/h)
- D 7-1 Verschiedene Stiftungen im kulturellen und sozialen Bereich
- U 1-6 Teilnahme am Wettbewerb „Entente Florale“
- O 5-5 Schule als Ortsteilzentrum

Das Zwischenergebnis lässt sich wie folgt graphisch darstellen:



Dass zwischenzeitlich bereits ein Großteil der Projekte im Rahmen des städtischen Handelns berücksichtigt worden sei, führt dazu, dass aktuell 61 Projekte verbleiben, die sich noch in der Umsetzung befinden oder mit denen aus unterschiedlichen Gründen noch nicht begonnen worden sei oder werden konnte. Diese 61 Projekte stellen die Basis für die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+ dem **SEK 2030+**.

Herr Abel erklärt, dass im nun folgenden Prozess zunächst beabsichtigt sei, im Zusammenarbeit mit Vertretern der Oelder Wirtschaft und unter externer Moderation das Markenprofil Oeldes zu schärfen und diese Erkenntnisse in das SEK 2030+ einfließen zu lassen. Außerdem sollen neue Projekte ergänzt werden, um diese Ausrichtung zu unterstreichen. Hierzu sei in der zweiten Augushälfte ein Ideenworkshop mit der Wirtschaft geplant. Danach sollen die Ziele und Projekte präzisiert werden und in dem SEK 2030+ fortgeschrieben werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt von dem aktuellen Stand der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (SEK 2030+) Kenntnis.

9. Bebauungsplan Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" - 3. Änderung der Stadt Oelde

A) Einleitung des Verfahrens

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: B 2015/610/3289

Herr Rauch teilt mit, dass mit Schreiben vom 07.05.2015 drei Parteien einen Antrag auf Herr Rauch teilt mit, dass mit Schreiben vom 07.05.2015 drei Parteien einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde für den Bereich nordöstlich der Mallinckrodtstraße gestellt haben.

Die Antragsteller bitten um Änderung des Bebauungsplanes, weil sie die die Grundstücke effektiver für eine solare Nutzung der Dachflächen nutzen und die Wohn- und Schlafräume sinnvoller nach den Himmelsrichtungen orientieren möchten.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ ist seit dem 13.06.2006 rechtskräftig, in Teilbereichen des Ursprungsplans wurden bereits zwei Änderungsverfahren durchgeführt.

Die beantragten Änderungen innerhalb dieses Bebauungsplanes, betreffen die Festsetzungen zur Firstrichtung – hier: Drehung der Firstrichtung um ca. 90° – für die Grundstücke Flur 412, Flurstücke 1165 und 1212 und die Verschiebung der Baugrenze um ca. 3,50 m in Richtung Osten für das Grundstück Flur 412, Flurstück 1165.

Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden beibehalten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Frau Köß beklagt, dass das Thema mit der Firsthöhe seit 20 Jahren diskutiert werde. Sie fordert, die Festsetzungen zur Firstrichtung grundsätzlich frei zu geben, sodass die Bauherren diese eigenständig festlegen könnten.

Herr Meyering stimmt Frau Köß zu, denn die Bauherren sollten eigenständig die Firstrichtung bestimmen können. Er erklärt, dass die CDU-Fraktion mit der Änderung einverstanden sei und er erkundigt sich, warum es drei Antragssteller für 2 Grundstücke gebe.

Herr Aschhoff antwortet, dass die Frage zu den Grundstücken im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beantwortet werde.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt **einstimmig** dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde beschließt 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg-Südlich der Beckumer Straße" der Stadt Oelde.

Inhalt der Änderung sind die Festsetzungen zur Firstrichtung – hier: Drehung der Firstrichtung um ca. 90° – für die Grundstücke Flur 412, Flurstücke 1165 und 1212 und die Verschiebung der Baugrenze um ca. 3,50 m in Richtung Osten für das Grundstück Flur 412, Flurstück 1165.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ ist seit dem 13.06.2006 rechtskräftig. Für Teilbereiche des Ursprungsplans wurden bereits zwei Änderungsverfahren durchgeführt.

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Mallinckrodtstraße im Oelder Ortsteil Stromberg.

Von der Änderung werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 412	Flurstücke 1165 und 1212
----------	--------------------------

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,2 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

10. 1. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde Vorlage: B 2015/600/3281

Herr Abel teilt mit, dass mit E-Mail vom 05.04.2015 der Vorhabenträger, Herr Thomas Steinhoff, einen Antrag auf Erweiterung der schon bestehenden Fotovoltaikanlage gestellt habe. Derzeit sei bereits ein erster Bauabschnitt erstellt. Beabsichtigt sei nun einen zweiten Bauabschnitt zu realisieren und zu einem späteren Zeitpunkt einen 3. Bauabschnitt umzusetzen. Eine Änderung des bestehenden

Bebauungsplanes Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Fotovoltaik“ der Stadt Oelde sei nicht erforderlich, da die vorgesehenen Maßnahmen im 2. Bauabschnitt im Rahmen der bestehenden bauplanerischen Festsetzungen erfolgen. Lediglich die vertraglichen Regelungen seien anzupassen bzw. zu ergänzen. Insofern gelten die Regelungen des Durchführungsvertrages vom 03.12.2012 fort mit den Änderungen, die sich aus dieser zu beschließenden Änderungsvereinbarung ergeben.

Inhaltlich seien in der 1. Änderungsvereinbarung Regelungen zur Durchführungsverpflichtung und deren Fristen sowie für den Baustellenverkehr getroffen. Darüber hinaus sei die Haftung und Verkehrssicherung für Schäden am städtischen Wirtschaftsweg und die nach erfolgtem Bau erforderliche Abnahme dieses Weges geregelt. Außerdem sei die Hinterlegung einer Sicherheit sowie deren Herausgabe Inhalt des Vertrages.

Die in § 8 Abs. 1 zu regelnde Höhe der Sicherheitsleistung sei noch nicht endverhandelt, da diese abhängig davon sei, in welchem Umfang eine Feuerwehrezufahrt zu schaffen sei und welcher Baustellenverkehr sich daraus dann wiederum ergebe. Dazu können erst Aussagen getroffen werden, wenn ein entsprechendes Brandschutzkonzept vom Vorhabenträger vorgelegt wurde.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt **einstimmig**:

Der Rat beschließt die 1. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Fotovoltaik“ der Stadt Oelde.

11. Verschiedenes

11.1. Mitteilungen der Verwaltung

11.1.1 Breitbandversorgung

Herr Abel blickt zurück auf die letzte Sitzung des Ausschusses, in der ein Vortrag zur Breitbandversorgung erfolgt sei und die Anregungen zur weiteren Beratung in die Fraktionen gegeben worden seien.

Jetzt sei über das weitere Vorgehen zu beraten. Er erläutert, dass zwei alternative Fördermodelle für die Realisierung in Frage kommen. Bei dem „Betreibermodell“ investiere die öffentliche Hand in eine passive Netzinfrastruktur und vermiete diese diskriminierungsfrei an die Telekommunikationsanbieter. Alternativ sei das „Deckungslückenmodell“, bei dem ein Telekommunikationsanbieter nach einem Auswahlverfahren eine Investitionskostenzuschuss aus öffentlichen Mitteln für den Netzausbau erhalte, diesen realisiere und dann den anderen Telekommunikations-Diensteanbietern zu fairen Konditionen die Nutzung des ausgebauten Netzes ermögliche.

Herr Abel verdeutlicht, dass das „Betreibermodell“ für Oelde ausscheide und zunächst eine schriftliche Anfrage an die Telekommunikationsanbieter für die Ausbaupläne in Oelde gestellt werden soll. Sobald die Ausbaupläne für Oelde vorliegen, sollte das weitere Vorgehen abgestimmt werden. Evtl. müsse auch ein Markterkundungsverfahren durchgeführt werden.

Herr Drinkuth fordert die Verwaltung auf, tätig zu werden, da es bereits in einigen Nachbarstädten, wie Sassenberg Initiativen gebe. Es sei wichtig, die Telekommunikationsanbieter anzufragen, wie die Ausbaupläne für Oelde aussehen und dann über das weitere Vorgehen zu beraten.

Herr Abel erklärt, dass in Sassenberg die Telekom das Netz kostenneutral für die Stadt ausbaue. Nach Aussagen der Telekom sei Oelde für den Netzausbau in den nächsten 3 Jahren nicht an der Reihe. Fraglich sei auch, ob die Bürger für einen besseren Internetanschluss bereit seien, mehr Geld zu investieren.

Herr Westbrock meint, dass der Breitbandausbau für die Privathaushalte nicht mehr so dringend sei. Seiner Meinung nach sei der private Sektor mit Hybrid und LTE gut versorgt. Die Problematik bestehe bei den Gewerbebetrieben, da diese häufig unterversorgt seien.

Frau Steuer teilt mit, dass zunehmend Hybrid angeboten werde und dies erst einmal von den Verbrauchern getestet werden müsse. Es sei wichtig, mit den Telekommunikationsanbietern über die Ausbaupläne für Oelde zu sprechen.

Herr Töpsch erklärt, dass das Thema Breitbandversorgung in der SPD-Fraktion beraten worden sei. Der Bedarf sei auch bei den Privatkunden gegeben. Gerade für die jüngere Generation sei eine gute Breitbandversorgung wichtig.

Herr Drinkuth äußert, dass einige Verbraucher mit ihrem Anschluss zufrieden seien, andere wiederum nicht. Er vermutet, dass ein Großteil der Verbraucher froh wäre, einen leistungsfähigeren Internetanschluss zu haben.

Herr Westbrock verdeutlicht, dass auch in den Außenbereichen die LTE-Versorgung möglich sei.

Herr Drinkuth erklärt, dass zunächst Gespräche mit den Telekommunikationsanbietern geführt werden sollen und die Breitbandversorgung in Oelde weiter verfolgt werden müsse.

Herr Abel antwortet, dass die Verwaltung den Breitbandausbau weiter verfolgen werde.

11.1.2 Lärmaktionsplanung

Herr Abel teilt mit, dass das Eisenbahn-Bundesamt bis zum 31. Mai ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchführe, bei dem die betroffenen Bürger die Möglichkeit haben, Stellungnahmen zur persönlichen Lärmbelastung, die durch Schienenverkehr entsteht, abzugeben. Mit Hilfe der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger möchte das Eisenbahn-Bundesamt mit einem Lärmaktionsplan die Lärmsituation an Haupteisenbahnstrecken transparenter darstellen und so darauf hinwirken, die Lärmbelastung weiter zu senken. Das Eisenbahn-Bundesamt werde den ersten bundesweiten Lärmaktionsplan bis Mitte 2016 erstellen. Ab 2018 soll der Lärmaktionsplan dann regelmäßig alle 5 Jahre aktualisiert werden.

Frau Köß wünscht, die Ziele der Lärmaktionsplanung zum Straßenverkehr der Niederschrift beizufügen.

11.1.3 Planungen zur Windkraft – 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum

Herr Abel teilt mit, dass die Stadt Beckum Konzentrationsflächen für Windenergie ausgewiesen habe und Windenergieanlagen in Höhe von 170 – 200 m errichten werde. Er ergänzt, dass auch in der Gemeinde Wadersloh Windenergieanlagen errichtet werde.

11.1.4 Kreuzungsbereich Wiedenbrücker Straße / Zur Axt

Herr Abel erklärt, dass die geplanten Querungshilfen vom Kreis nicht vor 2017 gebaut werden. Zur Vermeidung zusätzlicher Behinderungen könne die Maßnahme erst nach Baufertigstellung der Strasse „Am Landhagen“ angegangen werden.

11.1.5 Kreisverkehre Berliner Ring / Zum Sundern / Rhedaer Str. / Lindenstraße

Herr Abel teilt mit, dass die Kreisverkehre Zur Axt / Lindenstraße und Rhedaer Straße / Berliner Ring vom Kreis voraussichtlich 2017 umgebaut werden. Zur Vermeidung zusätzlicher Behinderungen könne die Maßnahme erst nach Baufertigstellung der Strasse „Am Landhagen“ angegangen werden.

Herr Drinkuth regt an, den Radverkehr um den Kreisverkehr herum zu leiten, damit es zu weniger Unfällen mit Radfahren in Kreisverkehren komme.

Herr Westbrock bezweifelt dass dies zielführend ist, da die sicherste Variante die Führung des Radverkehrs durch den Kreisverkehr sei. Dies haben auch die Experten aus Münster, die die Verkehrsstudie erstellt haben, empfohlen. Besonders wichtig sei die Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer. Problematisch sei der kurze Radweg zwischen den beiden Kreisverkehren, da Radfahrer oftmals die Vorfahrt missachten.

11.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Drinkuth äußert, dass der Gehweg an der Mozartstraße / Brahmsstraße aufgrund des Untergrundes mit Kinderwagen schwierig begehbar sei und erkundigt sich, ob dort der Gehweg mit einem besser befestigten Material erneuert werden könne.

Herr Hellweg beklagt, dass auf den Straßen „Untere Bredenstiege“ und „Auf der Brede“ viele Autos parken und dadurch das Durchkommen für die Rettungsfahrzeuge problematisch sei.

Herr Abel antwortet, dass dies bereits in einer der letzten Sitzungen thematisiert worden sei. Sofern die Autos nicht verkehrsbehindernd parken und die Rettungsfahrzeuge ohne Probleme durch die Straßen fahren können, bestehe keine Möglichkeit einzuschreiten. Er erklärt, dass die Verwaltung dies aber nochmals prüfen werde.

Anmerkung von Herrn Tigges:

Die vorgenannten. Straßen werden sehr intensiv zum Parken genutzt. In die Überwachung des ruhenden Verkehrs seien auch diese Straßen regelmäßig einbezogen, um verkehrsbehinderndes Parken zu vermeiden.

Herr Austrup erkundigt sich nach dem BHKW.

Herr Abel antwortet, dass das mobile BHKW derzeit bereits beim Freibad installiert sei und im Herbst/Winter im Hallenbad eingesetzt werde und wirtschaftlich effizient arbeite.

Herr Wilke erkundigt sich nach den Abmakierungen an der Ausfahrt Carl-Haver-Platz.

Herr Abel antwortet, dass ein Ortstermin stattgefunden habe. Der Fachdienst Sicherheit und Ordnung sehe hierfür keine Zulässigkeit und empfiehlt, wegen der Details direkt Kontakt mit Herrn Tigges aufzunehmen.

Herr Wilke schlägt vor, den Grünabschnitt zu kürzen und die Fahrbahn für die Abbiegespuren zu verbreitern.

Herr Abel antwortet, dass der Grünabschnitt grundsätzlich gekürzt werden könne, jedoch die Fahrbahn nicht verbreitert werden könne, da nach Aussagen der Unfallkommission des Kreises Warendorfs das Unfallrisiko zu hoch sei.

Anmerkung von Herrn Tigges:

Für die Anlegung von Fahrstreifen sei eine Breite von 2,75 m je Fahrstreifen erforderlich. Diese sei dort nicht gegeben. Weiterhin sei zu bedenken, dass bei nebeneinander stehenden Fahrzeugen dem rechtsabbiegenden Fahrzeug die Sicht auf bevorrechtigte Radfahrer durch den daneben stehenden Linksabbieger verdeckt werde.

Herr Uthmann beklagt, dass der Grüne Weg und die Stadtmitte durch den Schwerlastverkehr der ansässigen Gewerbebetriebe überlastet seien. Er wünsche eine Beschilderung, die außen herum zu den Unternehmen führe.

Herr Abel antwortet, dass entsprechende Strecken ausgeschildert seien.

Herr Uthmann stellt fest, dass noch einige Schilder von Gewerbebetrieben vorhanden seien, die gar nicht mehr existieren würden und bittet die Verwaltung dies zu überprüfen.

Hubert Kobrink
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin