



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Hauptausschuss**
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 21.09.2015**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **17:40 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Achim Berkenkötter
Frau Marita Brommann
Herr André Drinkuth
Herr Eugen Gette als Vertreter für Herrn Bovekamp
Herr Daniel Hagemeier
Herr Peter Hellweg
Herr Hubert Kobrink
Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Herr Ralf Niebusch
Herr Thomas Populoh
Herr Werner Pötter als Vertreter für Herrn Fust
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos
Herr Christoffer Siebert
Herr Wolf-Rüdiger Soldat
Herr Peter Sonneborn
Herr Markus Westbrock
Herr Florian Westerwalbesloh
Herr Martin Wilke

Verwaltung

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

Schriftführerin

Frau Heike Beckstedde

es fehlten entschuldigt:

Herr Wolfgang Bovekamp
Herr Ernst-Rainer Fust
Herr Winfried Kaup

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
4. Befangenheitserklärungen	5
5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22. Juni 2015	5
6. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen Vorlage: B 2015/320/3311	5 - 8
7. 4. Änderungssatzung der "Satzung für den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung)" Vorlage: B 2015/600/3300	8 - 10
8. Bauleitplanverfahren "Verbindung L 792 - K 30" A) Einleitungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 "Verbindung L 792 - K 30" C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2015/610/3315	10 - 11
9. Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“– 3. Vereinfachte Änderung der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2015/610/3316	11 - 13
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde A) Änderung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses vom 27.04.2015 B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2015/610/3322	13 - 15

11.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 "Wohnquartier Wibbeltstraße" der Stadt Oelde	15 - 26
	A) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB	
	B) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB	
	C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	Vorlage: B 2015/610/3310	
12.	Verschiedenes	26
12.1.	Mitteilungen der Verwaltung	26
12.2.	Anfragen an die Verwaltung	26

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Mitglieder des Hauptausschusses sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zur heutigen Sitzung.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung geladen wurde und dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist. Weiter benennt er die in der Anwesenheitsliste aufgeführten Vertretungsfälle in den Reihen der Ausschussmitglieder.

Öffentliche Sitzung

4. Befangenheitserklärungen

Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22. Juni 2015

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 22. Juni 2015.

6. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen Vorlage: B 2015/320/3311

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Nach § 6 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (LÖG NRW) dürfen Verkaufsstellen an jährlich höchstens 4 Sonn- oder Feiertagen für die Dauer von 5 Stunden geöffnet sein. Bei Erlass einer entsprechenden Rechtsverordnung ist auf die Zeit des Hauptgottesdienstes Rücksicht zu nehmen. Aktuell sind im Bereich der Stadt Oelde ohne Ortsteile bereits 4 Sonntage für die Öffnung von Verkaufsstellen freigegeben.

Im Rahmen eines neuen Konzeptes sollen die Veranstaltungen „MayDay“ und die Margaretenkirmes zu einem Stadtfest im Juni zusammengelegt werden. Die bisherigen Termine im Mai bzw. Juli fallen ersatzlos weg. Im Vorfeld wurde in einem Abstimmungsgespräch mit dem Gewerbeverein Oelde e.V. der Wunsch geäußert, während des Stadtfestes am Sonntag die Läden öffnen zu können. Durch die Streichung des „MayDay“ ergibt sich hier nun die Möglichkeit, diesem Wunsch Rechnung zu tragen und während des Stadtfestes am Sonntag die Läden zu öffnen. Bei der vorgeschlagenen Regelung handelt es sich um eine flexible Möglichkeit der Termingestaltung für das Stadtfest. Grundsätzlich soll es am ersten Wochenende im Juni stattfinden. Sollte jedoch auf diesen Termin das Pfingstwochenende fallen, wäre nach dem Ladenöffnungsgesetz NRW eine Öffnung der Läden nicht möglich. In dem Fall findet das Stadtfest am letzten Wochenende im Juni statt.

Des Weiteren ist eine Anpassung der Regelung in der OVO um Herbst-Einkaufstag (HET) notwendig. In irriger rechtlicher Wertung wurde der 3. Oktober (Tag der Deutschen Einheit) als Option für den HET ermöglicht. Nach einer Mitteilung der Bezirksregierung Münster an die Stadt Oelde sieht das

Ladenöffnungsgesetz NRW die Öffnung generell am 3. Oktober nicht vor und die OVO ist an die rechtlich zulässigen Gegebenheiten anzupassen.

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

Die Rückmeldungen der Industrie- und Handelskammer NordWestfalen sowie des Einzelhandelsverbandes Münster e.V haben in Ihren Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Änderung der OVO geäußert. Eine Stellungnahme der Kirchen und der Handwerkskammer Münster liegt nicht vor. Die Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di) lehnt mit Schreiben vom 22.07.2015 aus grundsätzlichen Erwägungen heraus sonntägliche Sonderöffnungen im Einzelhandel ab.

Alte Fassung	Neue Fassung
<p>Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten – Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2013 (GV. NRW. S. 208), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom 28.04.2014 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:</p>	<p>Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten – Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2013 (GV. NRW. S. 208), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom 21.09.2015 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:</p>
<p>§ 1</p>	<p>§ 1</p>
<p>Verkaufsstellen dürfen über die allgemeinen Ladenöffnungszeiten hinaus an folgenden Sonntagen, jeweils in der Zeit von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, geöffnet sein:</p>	<p>Verkaufsstellen dürfen über die allgemeinen Ladenöffnungszeiten hinaus an folgenden Sonntagen, jeweils in der Zeit von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, geöffnet sein:</p>
<p>Stadt Oelde (ohne Ortsteile Stromberg, Lette, Sünninghausen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • am 3. oder 4. Sonntag im März, oder am 1. oder 2. Sonntag im April (FET); ausgeschlossen ist der Ostersonntag • am 1., 2., 3. oder 4. Sonntag im Mai (MayDay); ausgeschlossen sind der „1.Mai“ und der Pfingstsonntag • am 3. Oktober, sofern dieser nicht auf einen Sonntag fällt oder am 1., 2. oder 3. Sonntag im Oktober (HET) • am 1., 2. oder 3. Adventssonntag (Advents-Shopping-Sonntag) 	<p>Stadt Oelde (ohne Ortsteile Stromberg, Lette, Sünninghausen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • am 3. oder 4. Sonntag im März, oder am 1. oder 2. Sonntag im April (FET); ausgeschlossen ist der Ostersonntag • am 1., 2., 3. oder 4. Sonntag im Juni (Stadtfest); ausgeschlossen ist der Pfingstsonntag • am 1., 2. oder 3. Sonntag im Oktober (HET); ausgeschlossen ist der 3. Oktober • am 1., 2. oder 3. Adventssonntag (Advents-Shopping-Sonntag)
<p>Ortsteil Stromberg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • am Sonntag vor dem Volkstrauertag im November (Markt rund um den Paulusturm) • am 1., 2., oder 3. Sonntag im September (Stromberger Pflaumenmarkt) 	<p>Ortsteil Stromberg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • am Sonntag vor dem Volkstrauertag im November (Markt rund um den Paulusturm) • am 1., 2., oder 3. Sonntag im September (Stromberger Pflaumenmarkt)

§ 2	§ 2
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Verkaufsstellen außerhalb der im Rahmen des § 1 zugelassenen Geschäftszeiten offen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.	Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Verkaufsstellen außerhalb der im Rahmen des § 1 zugelassenen Geschäftszeiten offen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.
§ 3	§ 3
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 30.01.2012 außer Kraft.	Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 28.04.2014 außer Kraft.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgenden Beschluss:

Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten –Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2013 (GV. NRW. S. 208), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom _____ für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

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

Stadt Oelde (ohne Ortsteile Stromberg, Lette, Sünninghausen)

- am 3. oder 4. Sonntag im März, oder am 1. oder 2. Sonntag im April (FET); ausgeschlossen ist der Ostersonntag
- am 1., 2., 3. oder 4. Sonntag im Juni (Stadtfest); ausgeschlossen ist der Pfingstsonntag
- am 1., 2. oder 3. Sonntag im Oktober (HET); ausgeschlossen ist der 3. Oktober
- am 1., 2. oder 3. Adventssonntag (Advents-Shopping-Sonntag)

Ortsteil Stromberg:

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

§ 2

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

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 28.04.2014 außer Kraft.

**7. 4. Änderungssatzung der "Satzung für den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung)"
Vorlage: B 2015/600/3300**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Durch die Änderung des Bestattungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen im vergangenen Jahr ist eine Überarbeitung der städtischen Satzung für den Friedhof in Lette notwendig geworden. Neben den durch die Gesetzesänderung bedingten Änderungen sind auch Änderungen an den Gestaltungsvorschriften vorgenommen worden, um der sich wandelnden Bestattungskultur Rechnung zu tragen. Ziel ist es, den Nutzungsberechtigten unter Einhaltung der technischen Vorgaben eine größtmögliche Flexibilität bei der Gestaltung einzuräumen. So entfällt zukünftig das Verbot von Grabeinfassungen und das Bedecken von Gräbern mit Steinen oder Platten wird weitestgehend freigestellt.

Im April 2015 hat der Städte- und Gemeindebund eine überarbeitete Mustersatzung für Friedhöfe veröffentlicht. Diese Mustersatzung ist bei der Erarbeitung der vorliegenden Änderungssatzung berücksichtigt worden.

Eine Übersicht der aktuellen Satzung mit den geplanten Änderungen einschließlich Begründung ist beigelegt.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgenden Beschluss:

Der Rat beschließt folgende 4. Satzung zur Änderung der Satzung für den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung):

**4. Satzung
zur Änderung der Satzung
für den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung)
vom _____**

Aufgrund von § 4 des Bestattungsgesetzes NRW in der Fassung vom 17. Juni 2003 (GV. NRW S. 313), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2014 (GV. NRW. S. 405) und § 7 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Stadt Oelde am 21. September 2015 die Satzung über den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung) wie folgt geändert:

Artikel I:**Änderung der Satzung**

1. § 5 Abs. 2 Buchstabe i erhält folgende Fassung: „Tiere mitzubringen, ausgenommen Hunde.

Diese sind auf dem Friedhofsgelände anzuleinen.“

2. In § 7 Abs. 5 wird die Zahl „8“ durch die Zahl „10“ sowie die Zahl „4“ durch die Zahl „6“ ersetzt.
3. § 10 Satz 1 erhält folgende Fassung: „Bei Grabkammern sowie Urnengrabstätten beträgt die Ruhezeit für Leichname und Aschen 20 Jahre.“
4. § 14 Abs. 2 erhält folgende Fassung: „Das Nutzungsrecht kann in der Regel wiedererworben werden. Ein Wiedererwerb ist nur auf Antrag und nur für die gesamte Wahlgrabstätte möglich. Die Friedhofsverwaltung kann den Wiedererwerb ablehnen, insbesondere, wenn die Schließung nach § 3 beabsichtigt ist.“
5. § 15 Abs. 2 Satz 4 erhält folgende Fassung: „In einer Urnenreihengrabstätte kann nur eine Urne bestattet werden.“
6. In § 15 Abs. 4 werden die Wörter „Verfügung von Todes wegen“ ersetzt durch „schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung)“.
7. In § 16 Abs. 1 werden die Wörter „Verfügung von Todes wegen“ ersetzt durch „schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung)“.
8. In § 16 Abs. 2 werden die Wörter „Verfügung von Todes wegen“ ersetzt durch „schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung)“.
9. In § 16 Abs. 3 werden die Wörter „Verfügung von Todes wegen“ ersetzt durch „schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung)“.
10. § 17 Abs. 2 entfällt.
11. In § 18 Abs. 1 Buchstabe a werden hinter den Worten „Auf Reihengrabstätten“ die Worte „sowie einstelligen Wahlgrabstätten“ eingefügt.
12. In § 18 Abs. 1 Buchstabe b Ziffer 2 wird die Zahl „0,70“ ersetzt durch die Zahl „2,00“
13. § 18 Abs. 1 letzter Satz erhält folgende Fassung: „Bei Grabkammern dürfen die Belüftungseinrichtungen nicht abgedeckt werden.“
14. § 18 Abs. 4 entfällt, der bisherige Absatz 5 wird neu Absatz 4 und der bisherige Absatz 6 wird neu Absatz 5.
15. Im neuen § 18 Absatz 5 entfallen die Wörter „Abs. 1. u. 2“. Als Satz 2 neu eingefügt wird der Satz „Bei Grabkammern ist eine Ausnahme von der maximalen Breite aus technischen Gründen ausgeschlossen.“
16. In § 20 wird folgender Absatz 3 eingefügt: „Grabsteine dürfen nur verwendet werden, wenn sichergestellt werden kann, dass deren Herstellung ohne ausbeuterische Kinderarbeit erfolgte. § 4a des Bestattungsgesetzes NRW ist strikt einzuhalten.“
17. § 24 Abs. 2 Satz 3 erhält folgende Fassung: „Bei Grabkammern dürfen die Belüftungseinrichtungen nicht abgedeckt oder beschädigt werden.“

Artikel II

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- 8. Bauleitplanverfahren "Verbindung L 792 - K 30"**
A) Einleitungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes
B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 "Verbindung L 792 - K 30"
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: B 2015/610/3315

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Mit der „Planungsvereinbarung zur Optimierung der L 792 von der DB-Unterführung bis zum Vellerner Kreisel in Oelde als K 30n“ vom 24.06.2015 haben der Kreis Warendorf, die Stadt Ennigerloh und die Stadt Oelde die gemeinsame Realisierung einer direkten Verbindungsstraße zwischen der L 792 (Ennigerloher Straße) und dem vorhandenen Kreisverkehr am Knotenpunkt der K 30n (Von-Büren-Allee) und L 882 (Vellerner Straße) vereinbart. Gemäß § 2 der Planungsvereinbarung hat sich die Stadt Oelde zur „Durchführung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanverfahrens einschließlich aller wasser-, natur- und artenschutzrechtlichen Nebenverfahren, ggf. weiterer Umweltverträglichkeitsuntersuchungen bzw. FFH-Vorprüfungen sowie die Grunderwerbsverhandlungen“ verpflichtet. Die entstehenden Kosten werden von den Vertragspartnern zu je einem Drittel getragen.

Der Kreis Warendorf hat einen Entwurf zum möglichen Trassenverlauf erarbeitet. Dieser ist als Anlage 1 beigefügt.

Mit den oben stehenden Beschlüssen wird das zur Realisierung des Vorhabens erforderliche planfeststellungsersetzende Bebauungsplanverfahren und das ebenfalls notwendige Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei 11 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen mehrheitlich nachfolgenden Beschluss:

A) Einleitungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, das Verfahren zur 24. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll eine direkte Verbindungsstraße zwischen der L 792 (Ennigerloher Straße) und dem vorhandenen Kreisverkehr am Knotenpunkt der K 30 (Von-Büren-Allee) und der L 882 (Vellerner Straße) dargestellt werden.

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

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert wurde, das Verfahren zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. 125 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 125 „Verbindung L 792 – K 30“.

Städtebauliches Ziel ist es, im Zuge der Vertiefung der DB-Unterführung im Bereich der L 792 eine direkte Verbindungsstraße zwischen der L 792 (Ennigerloher Straße) und dem vorhandenen Kreisverkehr am Knotenpunkt der K 30n (Von-Büren-Allee) und der L 882 (Vellerner Straße) zu schaffen.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde jeweils in Teilen:

Flur 131: Flurstücke 150, 179, 188, 192, 196, 197 und 199.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 3).

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Die Verfahren „24. Änderung des Flächennutzungsplans“ und „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125“ werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

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

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dies gilt sowohl für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan Nr. 125.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

- 9. Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“– 3. Vereinfachte Änderung der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3316

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22.06.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, wird diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. 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 wurde von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Inhalte der 3. Vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes betreffen die Festsetzungen zur Firstrichtung – hier: Drehung der Firstrichtung um ca. 90° – und die Verschiebung der Baugrenze um ca. 3,50 m in Richtung Osten zur flexibleren Nutzung des Baufeldes mit dem Ziel einer effektiveren solaren Nutzung der Dachflächen und günstigeren Orientierung der Wohn- und Schlafräume nach den Himmelsrichtungen. Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Mallinckrodtstraße im Oelder Ortsteil Stromberg.

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 22.06.2015 ebenfalls beschlossen, die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 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

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von Montag, den 27.07.2015, bis einschließlich Donnerstag, den 27.08.2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Es erfolgten keine Stellungnahmen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	29.07.2015
Stadt Oelde – FD Tiefbau und Umwelt	27.07.2015
Kreis Warendorf	27.08.2015

Folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden vorgebracht:

Stellungnahme des FD Bauverwaltung vom 27.07.2015

Gegen den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 bestehen keine Bedenken.

Die Realisierung der Planung soll durch einen Vorhabenträger erfolgen. Hierzu ist ein Städtebaulicher Vertrag zur Regelung der Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planunterlagen zu schließen. Der Vertragsschluss hat vor Erlangung des Baurechts zu erfolgen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der notwendige Vertrag wurde zwischenzeitlich erarbeitet und mit den Vertragspartnern geschlossen. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren ergeben sich daher nicht.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, 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. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

- 10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde**
A) Änderung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses vom 27.04.2015
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2015/610/3322

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

A) Änderung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses vom 27.04.2015

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 27.04.2015 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde beschlossen.

Im Zuge der weiteren Planung und aufgrund von Anregungen einiger Eigentümer haben sich geringfügige Änderungen des Geltungsbereiches ergeben. Der Geltungsbereich ist demzufolge entsprechend anzupassen.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt den räumlichen Geltungsbereich anzupassen.

Der geänderte Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Oelde:

Flur 3: Flurstücke 1107, 662, 104 tlw., 107 tlw., 108 tlw., 299, 306 tlw., 295 tlw., 294 tlw., 292 tlw., 291 tlw., 296, 293, 102 tlw., 1095 tlw., 1094 und 1093 .

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

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Mit Schreiben vom 07.04.2015 hat ein ortsansässiges Unternehmen stellvertretend für die Eigentümer der betroffenen Grundstücke einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die rückwärtigen Gartengrundstücke zur Wibbeltstraße in ein Wohngebiet umgewandelt werden. Die insgesamt ca. 0,8 ha große Fläche liegt nördlich der Bundesbahnlinie und hier östlich der Warendorfer Straße (L 793) zwischen den Straßen Zum Drostenhof und der Wibbeltstraße. Es handelt sich um Gartenflächen, die von den umgebenden Straßen durch vorgelagerte Grundstücksflächen mit straßennah angeordneten Einzelgebäuden abgegrenzt sind. Die Anfahrbarkeit ist von Westen her über die Erich-Kästner-Straße gegeben, die als öffentlicher Stichweg von der Wibbeltstraße ausgeht und bereits für die Anbindung der hier betroffenen Flächen vorgesehen ist. Geplant sind in einem 1. Bauabschnitt ca. 11 Einfamilienhäuser teils als Einzel-, teils als Doppelhäuser. Sofern umsetzbar, ist seitens der Stadt Oelde im Bereich des heutigen öffentlichen Spielplatzes ein 2. Bauabschnitt angestrebt.

Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der, der Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, da sie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

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 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, wurde am 13.08.2015 eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 13.08.2015, während eines nachfolgenden Termins im Rathaus und telefonisch wurden folgende für das Planverfahren relevante Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen:

- Es wurde darum gebeten, die Anzahl der Bäume auf den privaten Grundstücken zu reduzieren oder ganz zu verzichten.
- Die Eigentümer der nördlichen Grundstücke bitten darum die Baugrenze in südliche Richtung so nah wie möglich an die Erschließungsstraße zu verschieben. Eine Verschattung der Südfassaden durch die Verschiebung der Baugrenzen wird von den Eigentümern akzeptiert und in Kauf genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger wird die Anzahl der Bäume im Entwurf zum Bebauungsplan auf max. ein Baum pro Grundstück reduziert.
- Die Baugrenze der nördlichen Grundstücke wird in südliche Richtung verschoben. Der neue Abstand im Entwurf zum Bauungsplan beträgt zwischen 5,00 – 6,00 m zur Erschließungsstraße.

Weitere Anregungen zum vorgestellten Planentwurf, die eine Änderung des Bebauungsplans erfordern, wurden nicht vorgebracht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und weitere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung hat als zusätzliche Information für die Anwohner und interessierten Bürger am 13.08.2015 eine Bürgerversammlung stattgefunden.

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

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 "Wohnquartier Wibbeltstraße" der Stadt Oelde
 A) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB
 B) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB
 C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 Vorlage: B 2015/610/3310</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat am 23.02.2015 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplans ist es, am ehemaligen Standort der Erich-Kästner-Schule, Wibbeltstraße / Albrecht-Dürer-Straße, ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. In der Absicht diese Wohnbebauung zeitgemäß und zukunftsfähig mit Betreuungsangeboten für zukünftige Bewohner inklusive einer attraktiven Freiraumgestaltung zu entwickeln, wurde in 2014 ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Im Ergebnis wurde das aus dem Betreiber C.E.M.M. GmbH Caritas Sozialstation, dem Architekturbüro Klein.Riesenbeck + Assoziierte GmbH und dem Investor W. Averbeck GmbH Bauunternehmung bestehende Werbeteam ausgewählt.

A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 27.07.2015 bis 20.08.2015. Es sind in diesem Zeitraum von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden. Darüber hinaus hat am 18.08.2015 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich:

Niederschrift zur Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde

Ort / Datum: Rathaus der Oelde, Großer Ratssaal am 18.08.2015 um 18.00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Abel	Stadt Oelde
Herr Averbeck	Averbeck Bau GmbH & Co.KG
Frau Köstens	Stadt Oelde
Herr Rauch	Stadt Oelde
Herr Riesenbeck	KR Architekten
Herr Weber	C.E.M.M. GmbH Caritas-Sozialstationen
Frau Fritzsche	KR Architekten

36 interessierte Teilnehmer/innen gemäß Anwesenheitsliste

Um 18:00 Uhr begrüßt Herr Abel, Technischer Beigeordneter der Stadt Oelde, alle Anwesenden zur Bürgerbeteiligung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“. Er erläutert den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss und betont, dass es sich bei der sog. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um einen Verfahrensstand auf Basis eines Vorentwurfs handelt.

Herr Riesenbeck stellt das geplante Projekt vor. Beginnend mit der Plangebietserläuterung wird die Lage des Wohnquartiers veranschaulicht. Die Bebauung wird aus der Analyse des Planungsumfeldes entwickelt und besteht aus addierten Einzelhäusern. Diese sind als Mehrfamilienhäuser geplant. Er erläutert die Raumkanten und die Raumstruktur. Das Wohngebiet soll autofrei sein. Überirdische

Stellplätze sind an der Albrecht-Dürer-Straße vorgesehen, eine zentrale Tiefgarage wird über die Wibbeltstraße erschlossen. In den folgenden Folien werden die Grundrisse erläutert und die Fassaden der Bebauung vorgestellt. Als Material sind Ziegelsteine geplant. Intention ist es, die Gebäude sowohl vom freifinanzierten Wohnungsbau als auch vom geförderten Wohnungsbau gleich aussehen zu lassen. Des Weiteren werden mögliche Phasen der Erweiterung des Gebietes vorgestellt, die lediglich eine Option darstellen.

Schließlich erläutert Herr Riesenbeck den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ sowie den dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan.

In der nachfolgenden Diskussion wurden folgende Fragen gestellt, die von den Projektbeteiligten wie folgt beantwortet wurden:

1	<p>„Gibt es Pläne von den Wohnungsgrundrissen?“</p> <p>Herr Abel erläutert, dass es bereits Grundrisse zur Auslobung gab. Herr Riesenbeck erläutert, dass sämtliche Wohnungen barrierefrei erstellt werden. Herr Abel sagt, dass die Ausgestaltung der Wohnungen vom Investor abhängen.</p>
2	<p>„Ist ein Mehrgenerationen-Wohnen geplant?“</p> <p>Herr Abel antwortet zu dieser Frage, dass ein „Mehrgenerationenwohnen“ beabsichtigt ist, allerdings kann nicht genau festgelegt werden, wie die Nutzungsdurchmischung mit Bewohnern unterschiedlichen Alters aussehen soll.</p>
3	<p>„Sind die Gebäude unterkellert?“</p> <p>Herr Riesenbeck erläutert, dass die Häuser teilunterkellert sind.</p>
4	<p>„Gibt es Abstellräume in den Wohnungen?“</p> <p>Herr Riesenbeck antwortet, dass Abstellflächen in den Wohnungen berücksichtigt werden.</p>
5	<p>„Welche Energieeffizienzklasse ist geplant und werden regenerative Energien berücksichtigt?“</p> <p>Herr Riesenbeck gibt an, dass sich die Energieeffizienzklasse nach der gültigen Energieeinsparverordnung richtet und ein externer Fachplaner mit dem Thema beauftragt wird.</p>
6	<p>„Werden die Wohnungen verkauft oder vermietet?“</p> <p>Herr Riesenbeck erläutert, dass die Wohnungen sowohl vermietet als auch als Eigentumswohnung angeboten werden können.</p>
7	<p>„Kann sich jeder Interessent die Wohnungen leisten?“</p> <p>Herr Riesenbeck antwortet dazu, dass die freifinanzierten Wohnungen marktüblich verkauft oder vermietet werden. Bei den geförderten Wohnungen richtet sich der Mietzins nach den gesetzlichen Vorschriften.</p>
8	<p>„Wie ist das Verhältnis zwischen den freifinanzierten und geförderten Wohnungen?“</p>

	Herr Abel gibt an, dass es sich um ein Verhältnis von 60:40 handelt.
9	„Wann wird das Bauvorhaben gestartet bzw. wann können die Wohnungen angeboten werden?“ Herr Abel erläutert, dass der Baubeginn im Frühjahr 2016 liegen soll. Der Zeitpunkt ist allerdings abhängig von den zukünftigen Ratsentscheidungen.
10	„Werden besondere schalltechnische Maßnahmen bei der Errichtung der Gebäude vorgesehen?“ Herr Riesenbeck antwortet, dass der Schallschutz nach den aktuellen DIN-Vorschriften erfolgen wird.
11	„Wie erfolgt der Zugang zur Tiefgarage?“ Herr Riesenbeck erläutert, dass die Tiefgarage sowohl über Treppenhäuser als auch über Aufzüge erschlossen wird.
12	„Gibt es behindertengerechte Badezimmer?“ Herr Riesenbeck erläutert, dass die Eingänge, die Flure, die Schlafzimmer und Wohnzimmer behindertengerecht geplant werden. Rollstuhlgerechte Bäder werden vereinzelt vorgesehen.
13	„Gibt es bodengleiche Duschen?“ Herr Riesenbeck bejaht diese Frage.
14	„Gibt es Fahrradabstellplätze bzw. Abstellplätze, um vom Straßenrollstuhl auf den Wohnungsrollstuhl zu wechseln?“ Herr Riesenbeck sagt, dass das in der Planung noch Berücksichtigung finden wird.
15	„Gibt es Platzmöglichkeiten für elektrische Rollstühle und deren Aufladung?“ Herr Riesenbeck bejaht diese Frage.

Abschließend weist Herr Abel auf die verbleibenden Tage der frühzeitigen Beteiligung und die damit verbundene Möglichkeit zur Äußerung von Hinweisen, Anregungen und Bedenken.

Um 18:40 Uhr wird die Sitzung zur Bürgerbeteiligung von Herrn Abel geschlossen.

gez. Abel
Stadt Oelde
Technischer Beigeordneter

gez. Nicole Fritzsche
Dipl.-Ing. Arch., KR Architekten
Schriftführerin

Beschluss:

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

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 06.07.2015 bis 05.08.2015 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Nachstehend aufgeführte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt Oelde haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Nachstehend aufgeführte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt Oelde haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise oder Anregungen geäußert:

Institution	Stellungnahme vom
Deutsche Bahn AG	03.07.2015
Stadt Rheda-Wiedenbrück	06.07.2015
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	06.07.2015
Gemeinde Beelen	07.07.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	07.07.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr, Planfeststellung und Plangenehmigung	08.07.2015
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	08.07.2015
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.07.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz, analagenbezogener Umweltschutz, Gentechnik	09.07.2015
LWL-Archäologie für Westfalen	09.07.2015
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	10.07.2015
Ericsson Services GmbH	10.07.2015
Handwerkskammer Münster	13.07.2015
PLEdoc GmbH	14.07.2015
Unitymedia NRW GmbH	16.07.2015
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	20.07.2015
Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland	20.07.2015
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.07.2015
IHK Nord Westfalen	27.07.2015
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland	03.08.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	03.08.2015
Stadt Ennigerloh	05.08.2015

A Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt; Eingang 17.06.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
1	Überschneidung der Lage der Wegeflächen „Zufahrt Wibbeltstraße zur Tiefgarage“ und Zufahrt „HRB Hubrettungsgerät“	Die Zufahrt „HRB Hubrettungsgerät“ wird in die Mitte des Plangebietes verlegt. Eine Überschneidung ist somit nicht mehr gegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

2	Ausdehnung des Leitungsrechts auf die Flächen der Stellplätze an der Albrecht-Dürer-Straße, da dort schon Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind.	Da unterirdisch großflächig zu den Stellplatzflächen sowohl Gasfern-, Strom-, Trinkwasser- und Telekommunikationsleitungen als Bestand zu verzeichnen sind, wird eine Ausdehnung des Leitungsrechts vorgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3	Die Breite des Gehweges „Albrecht-Dürer-Straße“ sollte im Hinblick auf die angrenzenden Senkechteinstellplätze (Überhang der Fahrzeuge) und das Seniorenwohnen 2,50 m betragen.	Da aus der Stellplatzgröße von 5,00 m, jeweils 2 x 25 cm Überhang resultieren, kann nach Optimierung der Fläche für die Stellplatzdisposition eine Gehwegfläche auf lokale 2,50 – 2,60 m Breite festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4	Darstellung der Flächen für das Bereitstellen der Abfallgefäße am Abholtag an der Wibbeltstraße und / oder der Albrecht-Dürer-Straße	Die Flächen für das Bereitstellen der Abfallgefäße am Abholtag werden im Rahmen der Ausbauplanung, die auch Bestandteil des Durchführungsvertrags ist, in Abstimmung mit dem Fachdienst 661 festgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	Wer wird Eigentümer der Einstellplätze und des Gehweges an der Albrecht-Dürer-Straße? Wie wird die Unterhaltungspflicht geregelt?	Eigentümer wird der Investor. Die Unterhaltungspflicht wird im Durchführungsvertrag geregelt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6	Entwurf der Außenanlagen: Übergang des Gehweges in Höhe der Kita.	Die Außenanlagen sind in der planerischen Bearbeitung.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.
7	Katastervermessung der neuen Situation, öffentliche Fläche zu Privatfläche nach Fertigstellung	Die Katastervermessung wird im Durchführungsvertrag festgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8	Erstellung eines Entwässerungsentwurfs über das gesamte B-Plan Gebiet Die Abwassermengen auf die Kanäle in der „Wibbelt- und Albrecht-Dürer-Straße“ sollen festgelegt werden.	Die Entwässerung wird im Rahmen der Ausbauplanung, die auch Bestandteil des Durchführungsvertrags ist, in Abstimmung mit dem Fachdienst 661 festgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B	Energieversorgung Oelde GmbH; Eingang 13.07.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
9	Anschluss der neuen Gebäude an die öffentliche Strom- und Gasversorgung Ausweisung der geeigneten Leitungstrassen	Die vorhandenen Bestandsleitungen, die das Planungsgebiet tangieren, werden im B-Plan gekennzeichnet. Die innerhalb des Vorhabengebietes vorzusehenden Versorgungsleitungen werden im Rahmen des	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Durchführungsvertrags mit den Versorgungsträgern abgestimmt.	
C Wasserversorgung Beckum GmbH			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
10	Verlauf der Trinkwasserleitung im Plangebiet an der Albrecht-Dürer-Straße	Die Bestandsleitung wird im B-Plan gekennzeichnet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11	Löschwasser: Das Löschwasser kann über die örtlichen Hydranten dem Trinkwassernetz entnommen werden. Zurzeit können bis zu 96 cbm/h für den Grundschutz entnommen werden.	Keine Abwägung erforderlich.	Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.
D Stadt Oelde, FD Bauverwaltung; Eingang 24.07.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
12	Realisierung der Planung durch einen Vorhabenträger: Schließung eines Durchführungsvertrages zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens des privaten Investors und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen. Das Vorhaben ist über den Inhalt des Durchführungsvertrages zu konkretisieren. Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung, die im weiteren Verlauf des Planverfahrens stattfinden sind der Bauverwaltung zeitnah zu melden.	Der erforderliche Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Oelde soll abgeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
13	Gehweg- und Parksituation an der Albrecht-Dürer-Straße: Die Gehweg- und Parksituation ist sowohl im Vorhabenbezogenen B-Plan als auch im Durchführungsvertrag im Detail zu regeln.	In den Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14	Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Umwelt gemäß §§ 135 a – c BauGB: Sollte dieser Ausgleich vorzunehmen sein, ist im	Nach dem Gutachten des Büros Weil – Winterkamp – Knopp, Warendorf, sind Ausgleiche für Eingriffe in die Natur und Umwelt nicht notwendig.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Rahmen des Durchführungsvertrages ein Kostenerstattungsbetrag zu erheben.		
E	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15; Eingang 24.07.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
15	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Betrieb und Bestand der rot markierten Telekommunikationslinie müssen zur Aufrechterhaltung der örtlichen Telekommunikationsversorgung sichergestellt werden.	Die vorhandenen Bestandsleitungen, die das Planungsgebiet tangieren, werden im B-Plan gekennzeichnet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
16	Veranlassung der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, gemäß der beiliegenden Eintragsbewilligung	Nach Überlassung der Liegenschaft an den Investor kann eine Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vollzogen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
17	Im Baugebiet werden keine öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Die privaten Wegeflächen müssen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.	Die Planung der technischen Infrastruktur steht noch aus und wird mit der Telekom Deutschland GmbH abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
18	Der Eigentümer bzw. Erschließungsträger hat die Festsetzung der Trassen für die Telekommunikationsinfrastruktur mit der Telekom abzustimmen. Dazu muss die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß der anliegenden Eintragsbewilligung veranlasst werden. Die Telekommunikationslinien können nur dann verlegt werden, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	Die Planung der technischen Infrastruktur steht noch aus und wird mit der Telekom Deutschland GmbH abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

F Thyssengas GmbH; Eingang 28.07.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
19	<p>Bestandsleitungen:</p> <p>Im B-Plan-Gebiet verläuft die Gasfernleitung L02293 der Thyssengas GmbH. Diese liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse). Dort sind aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt</p> <p>Die Gasfernleitung L02293 ist neu geortet und entsprechend neu eingemessen worden.</p>	<p>Die Gasfernleitung ist in der Planfassung gekennzeichnet. Der Schutzstreifen ist gemäß den Angaben in der Stellungnahme und dem beigefügten Merkblatt 60.6 „Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ in den B-Plan durch entsprechendes Planzeichen eingezeichnet und in der Legende näher erläutert.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
G Westnetz GmbH; Eingang 31.07.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
20	<p>Bestandsleitungen:</p> <p>Innerhalb/östlich des Geltungsbereiches des B-Plans befindet sich eine Steuerleitung der RWE Deutschland AG. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen dürfen nicht vorgenommen werden.</p>	Die Bestandsleitung der RWE Deutschland AG ist in den B-Plan übernommen worden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
H Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V.; Eingang 03.08.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
21	<p>Baumgutachten: Erstellung eines fundierten Baumgutachtens</p> <p>Baumbestand: Erhaltung des vorhandenen randlichen Baumbestandes aus stadtklimatischen und ökologischen Gründen</p> <p>Anregung zur Übernahme von Festlegungen im B-Plan wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Hausperling, Hausrotschwanz, Mauersegler u.a. • Quartiersangebote für Gebäudefledermäuse <p>Nischenbrüterkästen sowie</p>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom Büro Weil – Winterkamp – Knopp, Warendorf, vom 26.08.2015 wurden die vorhandenen Gehölzstrukturen erfasst und bewertet. Es bestehen keine Bedenken bezogen auf die geplante Maßnahme.</p> <p>Es wird eine entsprechende Empfehlung zur Schaffung von Brutmöglichkeiten und Quartiersangeboten in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	fledermausfreundliche Strukturen an den Neubauten durch Rauputz, rauer Klinker, Attika mit passendem Abstand zur Wand, Vorsehen von Fledermausfassadenkästen		
22	Nutzung von Regenerativen Energien im Zuge der Neubebauung	Ein Fachplaner ist/wird damit beauftragt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23	Teilversiegelung der Stellplatzflächen: Keine Vollversiegelung der geplanten Stellplätze, sondern Teilversiegelung, z.B. als Schotterrasen.	In den Bebauungsplan wird die Empfehlung aufgenommen, dass Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Pflaster angelegt oder als Schotterrasen o.Ä. ausgeführt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
I	Vorbeugender Brandschutz, Brandschutzdienststelle; Eingang 04.08.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
24	Rettungswege/Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr: Für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aus den geplanten Gebäuden über tragbare Leitern der Feuerwehr müssen ganzjährig erreichbare Stellen zum Anleitern zur Verfügung stehen. Bei einer Rettung über Drehleiter, müssen vor den Gebäuden entsprechende Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Es soll dafür Sorge getragen werden, dass Menschen mit Behinderungen nicht über tragbare Rettungsgeräte der Feuerwehr in Sicherheit gebracht werden können.	Das Konzept der Erreichbarkeit der Gebäude für die Feuerwehr wurde dahingehend geändert, dass die Feuerwehrumfahrt mittig durch das Gelände geführt wird. Aufstellflächen für Drehleiterfahrzeuge sind entsprechend gekennzeichnet. Weitere brandschutztechnische Belange werden im bauaufsichtlichen Verfahren geklärt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
25	Zusammenfall Aufstellflächen der Feuerwehr mit der Tiefgarage: Die Tragfähigkeit der Tiefgaragendecken muss in diesem Falle Berücksichtigung finden.	Im bauaufsichtlichen Verfahren wird die Tragfähigkeit der Tiefgaragendecke abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

26	Zufahrten und Aufstellflächen: <ul style="list-style-type: none"> • § 5 BauO NRW findet Anwendung • Sie müssen ständig freigehalten werden und mit amtlichen Schildern gekennzeichnet werden. 	Die angeregten Hinweise werden im bauaufsichtlichen Verfahren geklärt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
J Kreis Warendorf, Bauamt; Eingang 04.08.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
27	Untere Landschaftsbehörde: Eine abschließende Aussage zur potentiellen Beeinträchtigung von geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG und zur Artenschutzprüfung ist noch nicht möglich. Die Ergebnisse der gemäß Begründung noch durchzuführenden Bewertung und Kartierung der in den Randbereichen stehenden Gehölze muss abgewartet werden. Kartierungen sind nicht erforderlich, wenn die in den Randbereichen stehenden Gehölze als „zu erhalten“ im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese Möglichkeit ist hinsichtlich der vorgesehenen Feuerwehrezufahrt zu prüfen.	Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros Weil – Winterkamp – Knopp, Warendorf, vom 26.08.2015, wurden die vorhandenen Gehölzstrukturen erfasst und bewertet. Es bestehen keine Bedenken bezogen auf die geplante Maßnahme.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
28	Immissionsschutz: Turnhalle: Bei der Nutzung der südlich gelegenen Turnhalle (Albrecht-Dürer-Straße 17) sind spätestens im Verfahren nach § 4 (2) BauGB Angaben zu machen, wenn die Halle für Vereinssport auch nach 22:00 Uhr genutzt wird.	Eine Sporthallennutzung nach 22.00 Uhr ist ausgeschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über die Stellungnahmen und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden, beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124

„Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt einstimmig den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde (Anlage 2) einschließlich der Begründung (Anlage 3), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4), dem Protokoll zur Artenschutzprüfung und den Angaben zu den Arten über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert wurde.

Durch diesen Bebauungsplan soll am Standort Wibbeltstraße / Albrecht-Dürer-Straße ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 124 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 6: Flurstücke 501 (anteilig), 662 und 663 (anteilig).

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

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

12. Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

12.1. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine zu berichtende Sachverhalte im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

12.2. Anfragen an die Verwaltung

Es werden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Heike Beckstedde
Schriftführerin