



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 17.09.2015**

Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**

Sitzungsende : **19:30 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup

Herr Hubert Bleß

Herr André Drinkuth

Herr Daniel Hagemeier

Herr Peter Hellweg

Herr Thomas Hillenhaus

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Holger Kummer

Herr Ludger Lücke

Herr Hubert Meyering

Herr Ralf Niebusch

Herr Thomas Populoh

Herr Werner Pötter

Herr Alexander Ringbeck

Herr Philipp Töpsch

Herr Siegfried Uthmann

Herr Markus Westbrock

Herr Martin Wilke

Vertreter für Frau Steuer

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Klaus Aschhoff
Herr Peter Rauch
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Petra Dieckmann

Gäste

Herr Roland Hahn

Tageszeitung "Die Glocke"

es fehlten entschuldigt:

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2015	4
3. Bericht zu den Hochwasserereignis am 10./11. August 2015 Vorlage: M 2015/610/3332	4
4. Masterplan Innenstadt - Weitere Umsetzung - Vorlage: B 2015/610/3325	5 - 7
5. Bauleitplanverfahren "Verbindung L 792 - K 30" A) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 "Verbindung L 792 - K 30" B) Einleitungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 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	7 – 9
6. 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	10 – 20
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße – 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde A) Änderung/Anpassung des Aufstellungsbeschlusses B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2015/610/3322	20 – 22
8. 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	23 – 24
9. Verschiedenes	24
9.1. Mitteilungen der Verwaltung	24 – 26
9.2. Anfragen an die Verwaltung	26 – 27

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“ und die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

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 28.05.2015

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2015.

3. Bericht zu den Hochwasserereignis am 10./11. August 2015 Vorlage: M 2015/610/3332

Sachverhalt:

Herr Abel zeigt in der Sitzung einige Fotos zu dem Hochwasserereignis vom 10./11. August 2015.

Er weist darauf hin, dass die Schadenshöhe noch nicht bekannt gegeben werden kann, da für einen Teil der Schäden die Kosten für die Wiederinstandsetzungen noch kalkuliert werden müssen. Der Bürgermeister wird die Schadenshöhe in der kommenden Ratssitzung nennen. Weiter führt er aus, dass die städtischen Gebäude teilweise aufgrund der zurückliegenden Hochwasserereignisse der letzten Jahre nicht versicherbar sind.

Herr Hellweg fragt, welche Funktion die Wehre im Vierjahreszeitenpark haben?

Herr Abel antwortet, dass die Wehre ihre Funktion als Regenwasserrückhalteinrichtung weitgehend verloren haben, sie dienen lediglich zur Aufrechterhaltung des Wasserspiegels im Teich. Er führt weiter aus, dass die enormen Wassermengen von vermutlich 4 Millionen Kubikmetern, die in der Nacht vom 10./11. August 2015 in Oelde anfielen, nicht zurückgehalten werden konnten, weil alle Regenrückhaltebecken in Oelde zusammen nur 80 Tausend Kubikmeter fassen. Er betont, dass die Wehre richtig bedient wurden und die Notfallpläne funktioniert hätten, aber eine Abwehr dieser Wassermassen war nicht möglich.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**4. Masterplan Innenstadt
- Weitere Umsetzung -
Vorlage: B 2015/610/3325**

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2-2, 2-3, 2-4,2-5, 2-6 von Seite 80

Sachverhalt:

Herr Abel erläutert, dass der Masterplan Innenstadt in 2013 mit der Zielsetzung aufgestellt wurde, die Attraktivität und Funktionalität der Oelder Innenstadt nachhaltig zu stärken. Gleichzeitig sollte ein Orientierungsrahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung gegeben werden. Als städtebauliches Gesamtkonzept bündelt der Masterplan Innenstadt insgesamt 33 Einzelmaßnahmen.

In seiner Sitzung vom 17.02.2014 hat der Rat der Stadt Oelde

- a.) den Grundsatzbeschluss zum Masterplan Innenstadt als integriertes Handlungskonzept für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Oelder Innenstadt (Vorlage B 2014/610/2917) gefasst sowie
- b.) die räumliche Abgrenzung des dazugehörige Stadtumbaugebiets formal festgelegt (zwischen der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld im Norden, der Konrad-Adenauer-Allee im Osten, den Straßen Stromberger Tor/Am Kalverkamp im Süden sowie der Von-Galen-Straße im Westen, Vorlage B 2014/610/2920).

Diese beiden Beschlüsse sind nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuchs sowie der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung, hier die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, zwingend erforderlich. Darüber hinaus wurde die Verwaltung mit der Vorbereitung und Umsetzung der einzelnen Masterplanprojekte sowie mit dem Einreichen des Masterplans bei der Bezirksregierung zur Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm (Grundförderantrag, Regelfördersatz 60%) beauftragt.

Die inhaltlichen Ziele und Maßnahmen des Masterplanes wurden vom Fördergeber positiv bewertet und so auch im Rahmen einer Wanderausstellung des Landes NRW / Netzwerk Innenstadt als beispielhaft präsentiert. Dementsprechend wurde auch eine prinzipielle Fördermöglichkeit gesehen (Regelfördersatz 60%). Der Förderantrag der Stadt Oelde wurde aber dennoch mit einer Absage beschieden, da die städtischen Eigenanteile für das Bau- und Maßnahmenprogramm nicht mit entsprechenden Haushaltsmitteln hinterlegt waren und die erforderlichen planerischen Vorausleistungen insbesondere der investiven Maßnahmen infolge fehlender Haushaltsmittel nicht absehbar waren.

Obgleich die weitere Umsetzung des Masterplanes Innenstadt infolge nicht zur Verfügung gestellter Eigenanteile an den Fördermitteln gehemmt ist, haben seine Zielsetzung und das Erfordernis zur Umsetzung nicht an Aktualität und Dringlichkeit eingebüßt. Dafür maßgebend sind sowohl lokale Entwicklungen als auch sich kontinuierlich verändernde Rahmenbedingungen. Konkret zu beobachten sind die vermehrten Anstrengungen benachbarter Kommunen zur Attraktivierung ihrer Innenstädte, um sich in einem schwieriger gewordenen regionalen Umfeld neu zu positionieren. In diesem Zusammenhang droht, dass Oelde seine bisher sehr gute Position als beliebter Wohn-, Einkaufs- und Wirtschaftsstandort zunehmend verliert.

Hinzu treten generell wirkende Faktoren wie die Anziehungskraft der Großstädte zu Lasten des ländlichen Raumes und der durch den Internethandel rasant wachsende Druck, dem der Einzelhandel auch in Oelde unterliegt. Andererseits gilt es auch die aktuellen Entwicklungen in der Stadt zu berücksichtigen. Beispielfhaft genannt seien:

- Die Entwicklung des Geschäftszentrums „Vicarieplatz“ auf der Fläche des „Kaufhaus Oelde Mitte“

(KOM) im Süden der Fußgängerzone wie auch die Revitalisierung des ehemaligen Molkerei Standortes im Bereich Warendorfer Straße / Lindenstraße als Nahversorgungszentrum lösen eine Umverteilung der Besucherströme in der Innenstadt aus.

- Durch den Bau der neuen Feuer- und Rettungswache an der Wiedenbrücker Straße wie auch den Umbau der Schullandschaft wird in den nächsten Jahren der Standort an der Overbergstraße verfügbar. Um diese attraktiven Flächen zeitnah und mit positiven Effekten für die Innenstadt neu zu beleben und vor allem eine städtebauliche Entwicklung in Gang zu setzen, die sich nicht allein an einer rentierlichen Vermarktung orientiert, gilt es frühzeitig in die Planung einer Nachnutzung einzusteigen.

Als „Herz der Stadt“, kommunale Visitenkarte und Zentrum des gesellschaftlichen Lebens kommt der Oelder Innenstadt eine besondere Bedeutung zu. Nicht zuletzt als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort, Bühne öffentlicher Veranstaltungen sowie Verkehrsknoten bündelt sie eine Vielzahl von Funktionen. Damit die noch funktionierende Oelder Innenstadt diese Leitfunktionen nicht einbüßt und somit weder für die Oelder Bürger noch im Wettbewerb mit dem Umland an Attraktivität verliert, ist es wichtig, diesen Stadtraum kontinuierlich zu pflegen und rechtzeitig fortzuentwickeln. Der Masterplan Innenstadt bietet gleichermaßen die Chance, auf die – aufgrund des Alters der Fußgängerzone – zunehmend festzustellenden baulichen, gestalterischen und funktionalen Mängel als auch auf die aktuellen Entwicklungen und sich verändernden Rahmenbedingungen zu reagieren und somit der Verfestigung einer negativen Abwärtsspirale vorzubeugen.

Herr Abel führt aus, dass Oelde im Wettbewerb mit den Nachbarstädten steht. Beispielsweise hat die Stadt Beckum ein Innenstadtmanagement aufgebaut, welches Umsiedlungen unterstützt, ein Möblierungskonzept für die Innenstadt umsetzt oder ein Hof- und Fassadenprogramm vorsieht. Er führt aus, dass die Stadt Oelde nicht schlecht aufgestellt ist, aber auch die Nachbarstädte sich stets weiter entwickeln. Es stellt sich insgesamt die Frage, wie sich die Stadt Oelde eindeutiger im Wettbewerbsumfeld profilieren kann. Diese Frage wurde auch von Teilen der Wirtschaft an die Stadt herangetragen.

Daher wurde ein sogenannter Markenworkshop in Oelde durchgeführt, um dieser Frage nach zu gehen. Dieser sei sehr gut verlaufen. Das Fazit für die Mittelstadt Oelde lautet: Oelde muss weiter an sich arbeiten! Die zentrale Rolle in Oelde spielt die Innenstadt, hierbei insbesondere die Zukunft des Einzelhandels in Oelde. Negativen Trends, wie Einkaufen außerhalb von Oelde oder im Internet müssen man durch andere Aktivitäten rechtzeitig gegensteuern und daher die Stadt attraktiver gestalten. Aber die Fußgängerzone zeigt heute bauliche, gestalterische und funktionale Mängel auf.

Aus dem Umkreis der Stadt Oelde nennt Herr Abel einige Beispiele, wie andere Kommunen mit diesem Thema umgehen. Die Stadt Rietberg hat viele Leerstände und plant jetzt daher ein innerstädtisches Outlet-Center. Die Stadt Beckum führt kleine Programme mit Hilfe von Fördermitteln durch, die Stadt Ennigerloh ist gut positioniert und die Stadt Ahlen ist dabei sich zu qualifizieren. Insofern besteht für Oelde das Ziel, die Innenstadt weiter zu stärken und weiterhin an den Zielen des Masterplans zu orientieren:

Herr Abel informiert darüber, dass nach Auszug der Feuerwehr eine städtebauliche Nachnutzung des Areals an der „Overbergstraße“ / Feuerwache verwirklicht werden soll und vorzugsweise einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Für die Gestaltung des Marktplatzes sollte im Jahr 2016 ein Förderantrag gestellt werden, um nicht auf langer Sicht an Substanz zu verlieren.

Herr Niebusch fragt, wie man am besten mit den Leerständen umgeht? Soll man sich gegen diese Entwicklung stellen? Ist hier nicht eine Nutzungsänderung sinnvoll? Wie sieht das in 15 Jahren aus?

Herr Abel antwortet, dass es natürlich schwierig sei, darauf eine allgemeingültige Antwort zu geben, aber in erster Linie sollte man bestehende Förderprogramme nutzen und in die Innenstadt investieren. Da die Rolle des Handels aufgrund kaum beeinflussbaren externen Faktoren wohl abnehmen werde, müsse man zusätzlich zur Leitfunktion des Handel andere Anlässe schaffen um die Innenstadt als Ziel für Besucher attraktiv zu machen und die Aufenthaltsqualität zu stärken.

Frau Koch fragt, ob es realistisch ist, den Masterplan trotz Haushaltssperre weiterzuführen? Wie soll dieser umsetzbar sein?

Herr Abel antwortet, dass die Mittelanmeldungen für den Haushalt 2016 gerade erst aufgestellt werden. Vorerst geht es um die Einstellung von Mitteln für weitere Planungen. Der Ansatz soll sich auf 30.000 € belaufen.

Frau Köß stimmt Herrn Niebusch zu. Sie sagt, dass es wichtig ist, dass die Oelder Bürger, die nicht mobil sind, wie z. B. Migranten oder ältere Bürger/innen, die Möglichkeit haben müssen, in Oelde einkaufen zu können. Die Nachbarkommunen sind alle sehr gut positioniert, aber Oelde trägt keine Stärken nach außen. Die einzelnen Aktionen, die in der Oelder Innenstadt stattfinden, müssen nach außen getragen werden.

Herr Drinkuth sagt, der Markenworkshop ist eine gute Sache, denn dieser Aspekt sei sehr wichtig. Weiter führt er aus, Stillstand sei Rückschritt. Aber es ist schwierig, gegen die Interneteinkäufe anzukämpfen, aber er findet es wichtig, am Masterplan weiterzuarbeiten. Der Haushaltsansatz 2016 in Höhe von 30.000 € ist in Ordnung. Aus dem Grund stimmt die CDU dafür.

Beschluss:

Die Verwaltung erhält **mit 14 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen** den Auftrag, den Masterplan Innenstadt zu aktualisieren und zu konkretisieren, so dass eine erneute Anmeldung zur Förderung im Rahmen der Städtebauförderung im 3. Quartal 2016 erfolgen kann.

5. Bauleitplanverfahren "Verbindung L 792 - K 30"

A) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 "Verbindung L 792 - K 30"

B) Einleitungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: WO 6-3 von Seite 81

Sachverhalt:

Herr Abel erläutert:

„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 planfeststellungersetzenden 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.“

Mit den Beschlüssen wird das zur Realisierung des Vorhabens erforderliche planfeststellungersetzende Bebauungsplanverfahren und das ebenfalls notwendige Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans eingeleitet.“

Frau Koch sagt, die SPD ist gegen diese Bauleitplanung, weil diese Straße nicht benötigt wird.

Herr Niebusch stimmt Frau Koch zu. Er fragt, wie hoch der Kostenanteil für die Stadt Oelde ist?
Frau Köß bittet darum, vor Beginn der Maßnahme die Kostenaufstellung vorgelegt zu bekommen.

Herr Abel verweist auf den Beschluss zu Verfahrensbeginn, in dem alle Kosten – soweit schon bekannt – detailliert erläutert wurden. 60 – 70 % werden Landeszuschuss sein, der Restbetrag wird den drei Beteiligten (Kreis Warendorf, Städte Ennigerloh und Oelde) aufgeteilt. Im Moment geht es allein um die Planungskosten, der Anteil für die Stadt Oelde liegt bei ca. 4.000 €.

Herr Niebusch fragt, ob die Stadt Oelde den Grundstückserwerb alleine trage?

Herr Abel verneint dies, es werden alle Kosten untereinander aufgeteilt. Die Stadt Oelde verhandelt allerdings mit den Oelder Eigentümern.

Frau Köß fragt, ob es sich nicht von einem Eigenanteil in Höhe von 120.000 € für die Stadt Oelde handelte? Dieser Betrag wurde mal erwähnt.

Herr Drinkuth sagt, dass die Kosten dem Rat bereits präsentiert und mehrmals diskutiert worden sind, die Zahlen sind bekannt.

Herr Aschhoff fügt hinzu, dass sich die Kosten für die Gesamtmaßnahme auf ca. 135.000 € belaufen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt **mit 12 Ja-Stimmen und 8 Enthaltungen** die genannten Beschlüsse.

Anmerkung – Richtigstellung des Beschlusses:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt mit **12 Ja-Stimmen und 8 Gegenstimmen** folgende Beschlüsse.

A) Einleitungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 38 Abs. 4 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) 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 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 Aufstellung des planfeststellungersetzenden 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.

6. **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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja; Maßnahme aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2-3, 2-4, 3-2, 4-2, 4-3 (S. 80/81)

Sachverhalt:

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde am 23.02.2015 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 [2] (BGBl. I S. 2414) FNA 213-1 zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und 13a BauGB beschlossen hat, 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.

Er sagt, dass städtebauliche 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. Aeverbeck 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 Aeverbeck	Aeverbeck 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?“ 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?“ 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?“ Herr Abel gibt an, dass es sich um ein Verhältnis von 60:40 handelt.</p>
9	<p>„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.</p>
10	<p>„Werden besondere schalltechnische Maßnahmen bei der Errichtung der Gebäude vorgesehen?“ Herr Riesenbeck antwortet, dass der Schallschutz nach den aktuellen DIN-Vorschriften erfolgen wird.</p>
11	<p>„Wie erfolgt der Zugang zur Tiefgarage?“ Herr Riesenbeck erläutert, dass die Tiefgarage sowohl über Treppenhäuser als auch über Aufzüge erschlossen wird.</p>
12	<p>„Gibt es behindertengerechte Badezimmer?“ Herr Riesenbeck erläutert, dass die Eingänge, die Flure, die Schlafzimmer und Wohnzimmer behindertengerecht geplant werden. Rollstuhlgerechte Bäder werden vereinzelt vorgesehen.</p>
13	<p>„Gibt es bodengleiche Duschen?“ Herr Riesenbeck bejaht diese Frage.</p>
14	<p>„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.</p>
15	<p>„Gibt es Platzmöglichkeiten für elektrische Rollstühle und deren Aufladung?“ Herr Riesenbeck bejaht diese Frage.</p>

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:

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

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

A Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt; Eingang 17.06.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
1	Überschneidung der Lage der	Die Zufahrt „HRB	Die Stellungnahme wird

	Wegeflächen „Zufahrt Wibbelstraße zur Tiefgarage“ und Zufahrt „HRB Hubrettungsgerät“	Hubrettungsgerät“ wird in die Mitte des Plangebietes verlegt. Eine Überschneidung ist somit nicht mehr gegeben.	berücksichtigt.
2	Ausdehnung des Leitungsrechts auf die Flächen der Stellplätze an der Albrecht-Dürer-Straße, da dort schon Ver- und Versorgungsleitungen 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 Wibbelstraße 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 „Wibbel- 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	Die vorhandenen Bestandsleitungen, die das Planungsgebiet tangieren, werden im B-Plan gekennzeichnet. Die	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Leitungstrassen	innerhalb des Vorhabengebietes vorzusehenden Versorgungsleitungen werden im Rahmen des 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	Nach dem Gutachten des Büros Weil – Winterkamp –	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	§§ 135 a – c BauGB: Sollte dieser Ausgleich vorzunehmen sein, ist im Rahmen des Durchführungsvertrages ein Kostenerstattungsbetrag zu erheben.	Knopp, Warendorf, sind Ausgleiche für Eingriffe in die Natur und Umwelt nicht notwendig.	
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	Die Planung der technischen Infrastruktur steht noch aus und wird mit der Telekom Deutschland GmbH abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.		
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 Leitungssachse). 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>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
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>	<p>Die Bestandsleitung der RWE Deutschland AG ist in den B-Plan übernommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
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>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>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	Nischenbrüterkästen sowie 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: • § 5 BauO NRW findet	Die angeregten Hinweise werden im bauaufsichtlichen Verfahren geklärt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Anwendung • Sie müssen ständig freigehalten werden und mit amtlichen Schildern gekennzeichnet werden.		
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, 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) zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

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.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt **einstimmig** die unter A), B) und C) aufgeführten Beschlüsse zu fassen.

7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße – 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde**
 - A) Änderung/Anpassung des Aufstellungsbeschlusses**
 - B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Vorlage: B 2015/610/3322

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja ; Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 3-4 von Seite 80

Sachverhalt:

Herr Rauch 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.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

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 Drostenholz 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.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt **einstimmig** folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist 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. 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.

Herr Niebusch fragt, ob grundsätzlich bei Nachverdichtungen auch entsprechend weniger Versickerungsfläche berechnet wurde?

Herr Abel antwortet, dass die Grundstücke an das städtische Kanalnetz angeschlossen werden, der entsprechende Nachweis, dass das Kanalnetz diese Mengen aufnehmen kann, wurde erbracht.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt **einstimmig** die unter den Punkten A) und B) aufgeführten Beschlüsse zu fassen.

- 8. 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

Sachverhalt:

Herr Rauch teilt mit:

„Der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 22.06.2015 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) beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ einzuleiten hat. 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 folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über die Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabstimmungen und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25. 6. 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.“

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt **einstimmig** die unter den Punkten A) und B) aufgeführten Beschlüsse zu fassen.

9. Verschiedenes

9.1. Mitteilungen der Verwaltung

- Herr Abel berichtet, dass die Anwohner der Brahmsstraße mit dem Belag des Bürgersteiges nicht zufrieden sind, da der vorhandene Aschebelag mit seinen Steinchen mit ins Haus getragen wird.

Er weist darauf hin, dass die Möglichkeit für die Anwohner besteht in Abstimmung mit der Stadt Oelde den Bürgersteig auf dem Teilstück vor dem eigenen Grundstück auf eigene Kosten entsprechend zu pflastern oder eine Bordsteinabsenkung herzustellen. Herr Abel weist darauf hin, dass die Stadt Oelde diesen Umbau nicht vornimmt, weil dieser als KAG-Maßnahme abzurechnen wäre und dann alle Anlieger zahlen müssten.

- Zum Sachstand Wirtschaftswegeverband gibt Herr Abel die Information, dass ein Büro mit der Dokumentation beauftragt wurde und laut Ergebnis der Bestandsaufnahme mehr Wirtschaftswege im Stadtgebiet vorhanden sind, als bisher erfasst. Der eingerichtete Arbeitskreis mit den Vertretern der Landwirtschaft und den Bezirksausschussvorsitzenden wird bei seinem nächsten Treffen das Konzept vorstellen und anschließend in die politischen Gremien gehen. Weiter führt er aus, dass die Wirtschaftswege hinsichtlich ihrer Netzbedeutung klassifiziert werden und daraufhin Vorschläge ausgearbeitet werden und voraussichtlich im Dezember die ersten Öffentlichkeitsbeteiligungen der Landwirtschaft stattfinden.
- Da der Bau des Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Am Landhagen / Letter Straße laut Beschluss des Rates nicht durchgeführt werden soll, ist nun mit Straßen.NRW die Vereinbarung getroffen worden, dieses Teilstück zu sanieren und einen Radweg zu bauen. Straßen.NRW übernimmt hierfür die Kosten, kann aber aus Zeitgründen die Baumaßnahme nicht selber durchführen. Deshalb will die Stadt Oelde dies übernehmen. Der Radweg soll als Extra-Los ausgeschrieben werden, um die Kosten genau kalkulieren zu können. Es bleibt aber den politischen Gremien vorbehalten, über diese Baumaßnahme zu entscheiden.

Herr Austrup fragt, ob es hinterher nicht zu höheren Kosten kommt, wenn der Radweg vorerst ausgespart und dann nach ein paar Jahren doch noch gebaut werden würde?

Herr Abel antwortet, dass es natürlich wirtschaftlicher sei, den Radweg im Zusammenhang mit der Baumaßnahme von Strassen NRW zu realisieren, man jetzt aber noch nicht wisse, ob die Mittel für die Baumaßnahme inklusive Radweg ausreichen. Mehrausgaben seien aufgrund der Haushaltssperre nicht möglich.

- Zum Thema „Ehemaliges Molkereigelände“ gibt Herr Abel die Information, dass die Baugenehmigung an den Investor Ten Brinke erteilt worden ist. Dieser ist aber noch kein Eigentümer. Der erste Teil soll ca. im Oktober abgerissen werden und der zweite folgt kurz darauf. Im Frühjahr soll der Baubeginn sein.

Herr Austrup fragt, ob das „Ehemalige Molkereigelände“ versteigert werden soll und somit jeder erwerben kann?

Herr Abel bejaht dies. Aber der Investor hat sich bereits die Rechte an den erforderlichen Nachbargrundstücke gesichert.

- Die Planung für ein „Neubaugebiet“ laufen, erste Konzepte werden in der nächsten Ausschusssitzung vorgestellt.
- Herr Abel berichtet, dass für die Unterbringung der Asylbewerber noch wenige Kapazitäten frei sind und diese aber auf Dauer nicht ausreichen werden. Es sollen in der kommenden Woche weitere Asylbewerber nach Oelde kommen. Aus diesem Grund hat die Stadt Oelde, wie der Tageszeitung entnommen werden konnte, das ehemalige Bürogebäude der Firma Loddenkemper, Am Landhagen 94, angemietet. Hier können ca. 200 Personen untergebracht werden. Ebenfalls werden die Pavillions an der Overbergstraße 4 für ca. 40 Personen hergerichtet. Es gestaltet sich momentan sehr schwierig diese Unterkünfte einzurichten, da kaum Betten, Caterer oder Sicherheitsdienste zur Verfügung stehen. Eine weitere Frage, die sich stellt, ist, wo man die anerkannten Asylbewerber später unterbringen kann. Es sind kaum bezahlbare Mietwohnungen auf dem Markt. Herr Abel sagt, man gehe momentan von 400 Zuweisungen pro

Jahr aus, 60% der Asylbewerber werden anerkannt und nach ersten Schätzungen bleiben letztendlich 35% in Oelde. Dies entspricht einer Anzahl von 135 Personen pro Jahr, die zusätzlichen Wohnraum benötigen, was etwa 50 Wohnungen pro Jahr entspräche, also ca. 8 - 9 Wohnhäuser mit je 6 Wohnungen. Momentan werden seitens der Stadt Oelde geeignete Flächen für den Bau von Mehrfamilienhäusern ermittelt und es werden Gespräche mit möglichen Investoren geführt.

Herr Niebusch fragt, wo die in der Tabelle erwähnten 63 Haushalte der SGB II- Empfänger, die eine neue Unterkunft in Oelde suchen, momentan wohnen?

Herr Abel antwortet, dass diese sehr beengt oder noch nicht in Oelde wohnen.

Herr Drinkuth sagt, dass es akuten Nachholbedarf in der Nachverdichtung gibt. Gibt es hier einen Umsetzungsplan, Förderungen oder Investoren? Oder ist hier die Stadt als Investor gefragt? Wie kommt man in dieser Sache jetzt schnell voran?

Herr Abel antwortet, dass die Stadt Oelde beim Bauverein Oelde eine Beteiligung von 30% besitzt und bereits mit diesem konkrete Umsetzungsschritte vorbereite. Im Stadtgebiet sind viele Baulücken vorhanden, die unterschiedlichen Grundstückseigentümern, wie Privatpersonen oder der Kirche gehören. Hier ist man auf mehreren Ebenen aktiv. Eine weitere Möglichkeit wäre, in dem geplanten Neubaugebiet auch mehrere Mehrfamilienhäuser vorzusehen.

- Herr Abel berichtet, dass der Kreis Warendorf im Bereich Bergelerweg die Genehmigung für eine Bodendeponie erteilt hat. Parallel wurde ein Gestattungsvertrag zur Nutzung der städtischen Wege abgeschlossen. Somit wird hier demnächst eine Geländeauffüllung stattfinden. Eine solche Verfüllung gab es dort auch bereits in den 90iger Jahren.
- Herr Abel berichtet über den stattgefundenen Markenworkshop. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die städtische Entwicklungsziele weiterhin gelten, man sich aber die Fragen stellen muss: Was davon stellt man ins Schaufenster? Was ist das Entscheidende, womit Oelde punkten kann? Mit welchen Markenattributen? Das Thema Stadtmarketing wird auch vom Bürgermeister Herrn Knop als wesentlich für die Zukunft gesehen, daher wird dieses intensiv weiter verfolgt werden.
- Herr Rauch berichtet vom „Tag des offenen Denkmals“, an dem seine Mitarbeiter und er aus dem Fachdienst Planung und Stadtentwicklung aktiv teilgenommen haben. Er sagt, in diesem Jahr hat dieser Tag in dem hinteren Teil der ehemaligen Bandfabrik Stromberg stattgefunden. Es kamen ca. 500 Besucher, für die Kinder gab es Aktionen, es wurden Vorträge von Herrn Üffing gehalten und ein Film und Fotos „Was hat eine Bandfabrik gemacht?“ gezeigt. Nächstes Jahr wird es einen solchen „Tag des Denkmals“ nicht geben, da der Aufwand hierfür relativ groß ist. Geplant ist, frühestens in zwei Jahren wieder einen Tag des offenen Denkmals in Oelde durchzuführen.

9.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Wilke weist darauf hin, dass die Straße „Am Rosendahl“ sehr viele, auch zum Teil sehr tiefe Schlaglöcher und Risse aufweist und sich dies sehr gefährlich für Fahrradfahrer darstellt. Er fragt, ob es diesbezüglich trotz Haushaltssperre Planungen gibt?

Herr Abel sagt, die Verwaltung nimmt dies auf und wird sich die Straße anschauen.

Herr Populoh weist auf die miserablen Sanitäreinrichtungen in der Von-Kettler-Schule hin. Diese sind in einem so schlechten Zustand, dass die Kinder diese nicht benutzen. Er bittet die Verwaltung hier schnellstmöglich zu handeln.

Herr Abel sagt, die Verwaltung nimmt dies auf und wird sich die Sanitäreinrichtungen anschauen

Herr Drinkuth fragt, ob man nicht genutzte Spiel- oder Bolzplätze nicht auch als Baugrundstück nehmen kann? Diese Spiel- oder Bolzplätze wurden vor einiger Zeit bewertet und die Auswertungen dem Jugendamt übermittelt.

Herr Abel antwortet, dass es richtig ist, dass diese aus technischer Sicht bereits bewertet wurden. In der kommenden Ausschusssitzung werde dies um eine Einschätzung des Jugendamtes komplettiert..

Frau Köß fragt, welche Maßnahmen von der Haushaltssperre betroffen sind? Gibt es eine Aufstellung hierzu?

Herr Abel antwortet, dass die Kämmerei diese momentan auflistet und Antwort geben wird. Momentan sind nur gesetzliche Verpflichtungsaufgaben zu erfüllen oder bestehende vertragliche Vereinbarungen oder Erfordernisse aus der Verkehrssicherungspflicht..

Herr Hellweg fragt, welche Maßnahmen jetzt nach dem zweiten Hochwasserereignis ergriffen werden? Vielleicht sollten Schutzmauern gebaut werden? Sandsäcke zu füllen, reicht bei solchen Wassermengen nicht mehr aus.

Herr Abel sagt, es fand eine erste Nachbesprechung mit dem Kreis Warendorf statt. Weiter führt er aus, dass die Daten ausgewertet wurden, in Oelde und Sünninghausen war der Regenfall sehr stark, aber in Stromberg hingegen gering. Hochwasserschutzmauern hätte das Ausuferen des Axtbaches an anderer Stelle zur Folge. Es können lediglich im Bereich der Schulen und der Leichenhalle Maßnahmen zum Objektschutz umgesetzt werden, wie z. B. Mauern erhöhen.

Herr Pötter sagt, hier muss man jetzt alles Mögliche schnellstmöglich umsetzen.

Hubert Kobrink
Vorsitzender

Petra Dieckmann
Schriftführerin