



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Hauptausschuss**
Sitzungsort : **59302 Oelde, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 14.12.2015**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **17:45 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

Teilnehmer

Herr Achim Berkenkötter
Herr Wolfgang Bovekamp
Frau Marita Bromann
Herr André Drinkuth
Herr Daniel Hagemeyer
Herr Peter Hellweg
Herr Winfried Kaup
Herr Hubert Kobrink
Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Herr Ralf Niebusch
Herr Thomas Populoh
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos
Herr Christoffer Siebert ab 17.40 Uhr
Herr Wolf-Rüdiger Soldat
Herr Peter Sonneborn
Herr Markus Westbrock
Herr Florian Westerwalbesloh
Herr Martin Wilke

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Frau Anja Beckmann
Herr Volker Combrink
Herr Michael Jathe
Herr Jakob Schmid

Schriftführerin

Frau Heike Beckstedde

es fehlt entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Ernst-Rainer Fust

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
4. Befangenheitserklärungen	5
5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26. Oktober 2015	5
6. Wahl der Schiedsperson Vorlage: B 2015/320/3427	5 - 6
7. Befugnis zur Festsetzung der Versorgungsbezüge; Übertragung auf die kvw-Beamtenversorgung Vorlage: B 2015/102/3433	6
8. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Kornweg“ im Bereich des Bebauungsplan Nr.87 „Schulze Sünninghausen“ Vorlage: B 2015/600/3402	6 - 7
9. Änderung des Regionalplans Münsterland zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Oelde A 2" Vorlage: B 2015/610/3408	8
10. 26. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde A) Einleitungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan) C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan) D) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan) F) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan) Vorlage: B 2015/610/3410	9 - 11
11. Bebauungsplan Nr. 116 "Nachverdichtung der Von-Galen-Straße" der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2015/610/3399	11 - 12

12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich- 13
Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne der §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4
Abs. 2 BauGB
B) Durchführungsvertrag
C) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3396/1
13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ 13 - 29
der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB
B) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
C) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
D) Durchführungsvertrag
E) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3397/1
14. Verschiedenes 30
- 14.1. Mitteilungen der Verwaltung 30
- 14.2. Anfragen an die Verwaltung 30

Öffentliche Sitzung

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Mitglieder der Hauptausschusses und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zur heutigen Sitzung. Er teilt mit, dass die Herren Fust und Siebert an der Teilnahme der heutigen Sitzung verhindert seien.

Weiter stellt er fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht geladen wurde und dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist.

Der Hauptausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 12 von der Tagesordnung abzusetzen.

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, Frau Haunhorst und Herrn Junker von der Tageszeitung „Die Glocke“, die Mitglieder der Hauptausschusses und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zur heutigen Sitzung.

Er teilt mit, dass die Herr Fust an der Teilnahme der heutigen Sitzung verhindert sei. Weiter stellt er fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht geladen wurde und dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist.

Der Hauptausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 12 von der Tagesordnung abzusetzen.

4. Befangenheitserklärungen

Befangenheitserklärungen werden nicht abgegeben.

Beschluss:

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26. Oktober 2015

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 26. Oktober 2015.

6. Wahl der Schiedsperson Vorlage: B 2015/320/3427

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Nach den Bestimmungen des Schiedsamtgesetzes wählt der Rat der Gemeinde die Schiedspersonen für die Dauer von 5 Jahren. Am 09.01.2016 endet die Amtszeit von Herrn Dr. Karl Bernhard Jasper als

Schiedsmann. Herr Dr. Jasper hat dem Fachdienst Ordnungswesen gegenüber erklärt, dass er für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, Herrn Dr. Karl Bernhard Jasper als Schiedsperson wiederzuwählen.

**7. Befugnis zur Festsetzung der Versorgungsbezüge; Übertragung auf die kvw-Beamtenversorgung
Vorlage: B 2015/102/3433**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

Das Referat Beamtenversorgung der Kommunalen Versorgungskassen Westfalen-Lippe, Münster, (kvw-Beamtenversorgung) berechnet die Versorgungsleistungen für die Beamten der Stadt Oelde und zahlt diese aus. Auf der Grundlage der Berechnungen der kvw-Beamtenversorgung werden die Versorgungsbezüge per Bescheid durch die Stadt Oelde festgesetzt (Arbeitsaufwand im Regelfall weniger als 60 min./Jahr).

Die kvw-Beamtenversorgung bietet einen zusätzlichen Service und übernimmt bei entsprechender Übertragung der Befugnis auch die Erstellung/ Ausfertigung der Bescheide (Festsetzungsbefugnis) und den Versand. Die Stadt Oelde erhält Zweitschriften und wird weiterhin über alle Vorgänge informiert. Auch alle wichtigen Entscheidungen, insbesondere die Anrechnung von Zeiten, werden weiter mit der Stadt Oelde abgestimmt. Zusätzlich übernimmt die kvw-Beamtenversorgung bei entsprechender Bevollmächtigung die Vertretung der Stadt in Widerspruchs- und Verwaltungsverfahren

Diese Angebote sind durch die Verwaltungskosten abgedeckt und würden bei einer Inanspruchnahme das bisher übliche Verfahren vereinfachen.

Rechtsgrundlage für die Übertragung der Befugnisse ist § 49 Absatz 1 Satz 2 Landesbeamtenversorgungsgesetz. Durch Beschluss des Rates kann danach die Festsetzungsbefugnis sowie die Vertretung in Widerspruchs- und Verwaltungsverfahren auf die kvw-Beamtenversorgung übertragen werden.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Rat beschließt die Befugnisse nach § 49 Abs. 1 S. 1 Landesbeamtenversorgungsgesetz auf die kvw-Beamtenversorgung zu übertragen und die kvw-Beamtenversorgung zu bevollmächtigen, die Vertretung in Widerspruchs- und Verwaltungsverfahren zu übernehmen.

**8. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Kornweg“ im Bereich des Bebauungsplan Nr.87 „Schulze Sünninghausen“
Vorlage: B 2015/600/3402**

Herr Abel teilt mit:

Die vorgenannte Straße im Bereich des Bebauungsplan Nr. 87 „Schulze-Sünninghausen“ wurde entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Oelde vom 12.07.2004 sowie den Regelungen

des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87, einschließlich der danach ergangenen Änderungsvereinbarungen erstmalig endgültig hergestellt. Nach erstmaliger, endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage übernimmt die Stadt Oelde die Straßen in ihre Baulast.

Die Straße ist nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig:

a) Widmung

Es wird beschlossen:

Gemäß § 6 des Straßen – und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. März 2015 (GV. NRW. S. 312)

wird die Straße

„Kornweg“

bestehend aus den Flurstücken 120,121,124 (Fußweg) in den Grenzen des B-Plan Nr. 87 der Flur 302 in der Gemarkung Oelde

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindefußwege/ Wege gewidmet. Die Einstufung dieser Straße erfolgt als **Anliegerstraße**. Die Widmung der Straßen erfolgt ohne Nutzungsbeschränkungen.

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Es wird beschlossen:

Gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06. Oktober 1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20. Februar 2003 wird die endgültige Herstellung der Straße

„Kornweg“

bestehend aus den Flurstücken 120,121,124 (Fußweg) in den Grenzen des B-Plan Nr. 87 der Flur 302 in der Gemarkung Oelde

festgestellt.

**9. Änderung des Regionalplans Münsterland zur Erweiterung des Gewerbegebietes
"Oelde A 2"
Vorlage: B 2015/610/3408**

Herr Abel teilt mit:

Vor dem Hintergrund, dass im Gewerbegebiet „Oelde A2“ mittlerweile ein Großteil der Flächen belegt ist (Restbestand 4 ha) und die ungebrochene Nachfrage nach Gewerbeflächen, insbesondere nach kleineren Flächen (ab 1.500 m²), auch in anderen Teilen des Oelder Stadtgebietes nicht gedeckt werden kann, soll das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Norden erweitert werden.

Die angestrebte Erweiterungsfläche in einer Größenordnung von ca. 16,7 ha befindet sich südlich des Wilhelm-Röthe-Weges, östlich des Westrickwegs sowie nördlich der Von-Büren-Allee (s. Anlage Regionalplan Münsterland: Übersichtsplan Flächentausch).

Den rechtlichen Rahmen für die Nutzung der Flächen gibt der Regionalplan Münsterplan. In diesem sind die Erweiterungsflächen bislang nur anteilig als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) ausgewiesen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist somit eine Änderung des Regionalplans erforderlich, die die Umwandlung von weiteren 9 ha „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ in GIB beinhaltet. Diese ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Flächen jedoch nur im Tausch gegen andere als GIB oder „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesene Potenzialflächen möglich. Als Tauschflächen plant die Stadt Oelde

- a.) zwei GIB-Fläche mit einer Größe von jeweils einem Hektar in den Randbereichen des Gewerbegebietes „Oelde A2“, die aufgrund ihres Bewuchses bzw. ihrer Topographie zur Erweiterung des Gewerbegebietes ungeeignet sind, sowie
- b.) eine Fläche von 7 ha „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) im Nordosten von Oelde, die insbesondere aufgrund ihrer Entfernung zum Zentrum für ein neues Wohngebiet wenig geeignet erscheinen,
- c.)

zurückzugeben (s. Anlage Regionalplan Münsterland: Übersichtsplan Flächentausch). Auf der Grundlage des geänderten Regionalplans sind im nächsten Schritt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei 18 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen mehrheitlich:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Oelde A2“ das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Münsterland bei der Bezirksregierung Münster einzuleiten.

- 10. 26. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde**
- A) Einleitungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans**
- B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan)**
- C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan)**
- D) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde**
- E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan)**
- F) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan)**
- Vorlage: B 2015/610/3410**

Herr Abel teilt mit:

Das Kinderförderungsgesetz (KiföG), das am 16. Dezember 2008 in Kraft getreten ist, sieht seit dem 31.07.2013 einen Rechtsanspruch auf Förderung in einer Einrichtung oder in der Kindertagespflege für Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr vor. In seinen Richtlinien vom 10.09.2008 (MBI.NRW 2008 S.273) schreibt das Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration (MGFFI NRW), dass sich Bund, Länder und Kommunen darauf verständigt haben, die Kindertagesbetreuung der U3-Kinder auf einen bundesweit durchschnittlich 35 %igen Bedarf auszubauen.

Die Stadt Oelde hat im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung der vergangenen Jahre entwicklungsorientiert auf entsprechende Bedarfe reagiert. Mit dieser Planungsstrategie wurden die Kapazitäten maßvoll erweitert und lagen damit nah am tatsächlichen Bedarf. Zum 01.08.2015 wurden 37,8 % der U3-Kinder in Oelde in Kindertageseinrichtungen oder in der Kindertagespflege betreut. Im letzten und vor allem im jetzt beginnenden Kindergartenjahr 2015/16 wird jedoch eine Entwicklung deutlich, die den „Versorgungsdruck“ steigen lassen wird: Die Plätze der Kindertagespflege, insbesondere in den Großtagespflegestellen werden vermehrt mit höheren Stunden gebucht und stärker nachgefragt. Darüber hinaus „leeren“ sich die Plätze nicht zu Beginn eines Kindergartenjahres durch einen Wechsel in die Kindertageseinrichtungen, sondern sind zeitnah neu besetzt, wodurch diese „Kapazitätsreserve“ praktisch nicht vorhanden ist und der Druck durch unterjährig Anmeldungen in den Kindertageseinrichtungen steigt. Zudem haben mehrere Betriebe in dem Gewerbegebiet „A2“ gegenüber Herrn Zurbrüggen den Bedarf für eine ortsnahe Kinderbetreuung von U3-Kindern für Mitarbeiter gemeldet.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist ein weiterer maßvoller Ausbau der Kinderbetreuungskapazitäten im kommenden Jahr erforderlich. In unmittelbarer Nachbarschaft des Möbelhauses an der Von-Büren-Allee befinden sich zwei „Ausstellungs- und Beratungshäuser“, für die zurzeit keine Nutzung mehr besteht. Die beiden Gebäude bieten die räumlichen Voraussetzungen für die Einrichtung von 2 Großtagespflegestellen und einer Großtagespflegestelle mit einer integrativen Betreuung. Gleichzeitig bieten die Häuser durch ihren Einfamilienhaus-Charakter eine familiäre Atmosphäre, welches dem Modell der Kindertagespflege mit ihrem Schwerpunkt in der Betreuung von Kindern unter drei Jahren entspricht. Die Lage der ehemaligen Musterhäuser im Gewerbegebiet A2 stellt zudem für im Umfeld berufstätige Eltern einen günstigen Anfahrtspunkt dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Kindertageseinrichtungen (Tagespflegeverbände) für den Bereich der Musterhäuser zu schaffen, müssen der Flächennutzungsplan und der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ geändert werden.

Die beiden Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde setzt für den Bereich des Bebauungsplanes ein Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauNVO fest, in dem Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig sind. Zu diesen Anlagen zählen auch Kindertagesstätten und Tagespflegeverbände. Aus diesem Grund wird der betreffende Teilbereich in einer Größe von ca. 0,3 ha von „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“ in „Gewerbegebiet“ geändert. In den textlichen Festsetzungen sollen Anlagen für „soziale Zwecke“ allgemein zugelassen werden.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlüsse:

A) Einleitungsbeschluss 26. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) das Verfahren zur 26. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll eine Teilfläche, bislang „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“, als „Gewerbliche Fläche“ dargestellt werden. Hiermit soll auf der Teilfläche die Einrichtung einer Kindertagesbetreuung ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich liegt im Süden Oeldes nördlich der Von-Büren-Allee. Im Westen grenzt ein Gewerbebetrieb und im Osten und im Norden der großflächige Möbeleinzelhandel an.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,3 ha und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

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

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

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 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

D) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde.

Eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes soll als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 0,3 ha.

Im Westen grenzt ein Gewerbebetrieb und im Osten und im Norden der großflächige Möbeleinzelhandel an.

Flur 129 Flurstücke 466 tlw. und 560 tlw.

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

E) 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 Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

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

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 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

11. Bebauungsplan Nr. 116 "Nachverdichtung der Von-Galen-Straße" der Stadt Oelde **A) Aufstellungsbeschluss** **B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung** **Vorlage: B 2015/610/3399**

Herr Abel teilt mit:

Der Eigentümer des zum Gebäude Ennigerloher Straße 7 gehörigen Grundstücks plant, Teile der rückwärtigen unbebauten Grundstückflächen mit Wohnbebauung zu überplanen und so für eine städtebauliche Nachverdichtung umzusetzen. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, da sie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

Bereits mit Schreiben vom 31.10.2011 hatte der Eigentümer einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Mit den Beschlüssen zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ und zu seiner öffentlichen Auslegung (Vorlage B 2011/601/2316) war das Planverfahren weit voran geschritten. Eine Projektrealisierung über eine Baulastmaßnahme der seinerzeit geplanten hochwertigen Eigentumswohnungen erfolgte jedoch nicht.

Im Rahmen des aktuell geplanten Vorhabens soll die südliche Grundstücksfläche (3.500 m²) nun in drei Einzelgrundstücke mit ca. 830 – 1.000 m² Fläche aufgeteilt werden. Die Grundstücke sollen nicht mehr als Baulastmaßnahme mittels eines feststehenden Architekturkonzeptes bebaut werden, sondern frei verkauft werden.

Die Gebäude sollen dabei eine bis maximal drei Wohneinheiten umfassen. Da es sich somit nicht mehr um die Realisierung eines konkreten Bauvorhabens handelt, sondern abweichend vom ursprünglichen Beschluss – um eine offene Angebotsplanung, kann nicht mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gearbeitet werden. Darüber hinaus hat sich auch der Geltungsbereich in seiner nördlichen Abgrenzung verändert.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei drei Enthaltungen einstimmig nachfolgende Beschlussfassungen:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ (B 2011/610/2316) vom 05.12.2011 wird eingestellt und durch o.g. Verfahren ersetzt.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,35 ha. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Geltungsbereich liegt östlich der „Von-Galen-Straße“ und nördlich des Rathausbaches. Er umfasst das Flurstück 322 sowie wesentliche Teile des Flurstücks 588 der Flur 15. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ 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. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13a 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. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

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

- 12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Sinne der §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB
B) Durchführungsvertrag
C) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3396/1

Tagesordnungspunkt wurde mit einstimmigem Beschluss abgesetzt.

- 13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB
B) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
C) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
D) Durchführungsvertrag
E) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2015/610/3397/1

Herr Abel teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, 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. Aeverbeck GmbH Bauunternehmung bestehende Bewerberteam ausgewählt.

Herr Abel erläutert, dass die im Rahmen der Einladung versandten Unterlagen eine abgeänderte Fassung des Durchführungsvertrages enthält und erläutert kurz die vorgenommenen Veränderungen.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig nachfolgende Beschlussfassungen:

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 Stadt 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</p>

	ist, allerdings kann nicht genau festgelegt werden, wie die Nutzungsdurchmischung mit Bewohnern unterschiedlichen Alters aussehen soll.
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> <p>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?“</p> <p>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?“</p> <p>Herr Riesenbeck antwortet, dass der Schallschutz nach den aktuellen DIN-Vorschriften erfolgen wird.</p>
11	<p>„Wie erfolgt der Zugang zur Tiefgarage?“</p> <p>Herr Riesenbeck erläutert, dass die Tiefgarage sowohl über Treppenhäuser als auch über Aufzüge erschlossen wird.</p>
12	<p>„Gibt es behindertengerechte Badezimmer?“</p>

	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:

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 Wegeföächen „Zufahrt Wibbelstraße 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 Senkrechteinstellplätze (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 Durchführungsvertrags mit den Versorgungsträgern abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
C Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 05.08.2015			
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	<p>Realisierung der Planung durch einen Vorhabenträger:</p> <p>Schließung eines Durchführungsvertrages zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens des privaten Investors und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Das Vorhaben ist über den Inhalt des Durchführungsvertrages zu konkretisieren.</p> <p>Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung, die im weiteren Verlauf des Planverfahrens stattfinden sind der Bauverwaltung zeitnah zu melden.</p>	<p>Der erforderliche Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Oelde soll abgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
13	<p>Gehweg- und Parksituation an der Albrecht-Dürer-Straße:</p> <p>Die Gehweg- und Parksituation ist sowohl im Vorhabenbezogenen B-Plan als auch im Durchführungsvertrag im Detail zu regeln.</p>	<p>In den Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
14	<p>Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Umwelt gemäß §§ 135 a – c BauGB:</p> <p>Sollte dieser Ausgleich vorzunehmen sein, ist im Rahmen des Durchführungsvertrages ein Kostenerstattungsbetrag zu erheben.</p>	<p>Nach dem Gutachten des Büros Weil – Winterkamp – Knopp, Warendorf, sind Ausgleiche für Eingriffe in die Natur und Umwelt nicht notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
E Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15; Eingang 24.07.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
15	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Betrieb und Bestand der rot markierten Telekommunikationslinie müssen zur Aufrechterhaltung der örtlichen Telekommunikationsversorgung sichergestellt werden.</p>	<p>Die vorhandenen Bestandsleitungen, die das Planungsgebiet tangieren, werden im B-Plan gekennzeichnet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

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	Bestandsleitungen: 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 Die Gasfernleitung L02293 ist	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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	neu geortet und entsprechend neu eingemessen worden.	und in der Legende näher erläutert.	
G	Westnetz GmbH; Eingang 31.07.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
20	Bestandsleitungen: 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.	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	Baumgutachten: Erstellung eines fundierten Baumgutachtens Baumbestand: Erhaltung des vorhandenen randlichen Baumbestandes aus stadtklimatischen und ökologischen Gründen Anregung zur Übernahme von Festlegungen im B-Plan wie: • Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Haus-sperling, Hausrotschwanz, Mauersegler u.a. • Quartiersangebote für Gebäudefledermäuse Nischenbrüterkästen sowie fledermausfreundliche Strukturen an den Neubauten durch Rauputz, rauer Klinker, Attika mit passendem Abstand zur Wand, Vorsehen von Fledermausfassaden-kästen	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. Es wird eine entsprechende Empfehlung zur Schaffung von Brutmöglichkeiten und Quartiersangeboten in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		werden.	
I	Vorbeugender Brandschutz, Brandschutzdienststelle; Eingang 04.08.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
24	<p>Rettungswege/Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr:</p> <p>Für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aus den geplanten Gebäuden über tragbare Leitern der Feuerwehr müssen ganzjährig erreichbare Stellen zum Anleitern zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei einer Rettung über Drehleiter, müssen vor den Gebäuden entsprechende Aufstellflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Es soll dafür Sorge getragen werden, dass Menschen mit Behinderungen nicht über tragbare Rettungsgeräte der Feuerwehr in Sicherheit gebracht werden können.</p>	<p>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.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
25	<p>Zusammenfall Aufstellflächen der Feuerwehr mit der Tiefgarage:</p> <p>Die Tragfähigkeit der Tiefgaragendecken muss in diesem Falle Berücksichtigung finden.</p>	Im bauaufsichtlichen Verfahren wird die Tragfähigkeit der Tiefgaragendecke abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
26	<p>Zufahrten und Aufstellflächen:</p> <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	<p>Untere Landschaftsbehörde:</p> <p>Eine abschließende Aussage zur potentiellen Beeinträchtigung von geschützten Arten gem. § 44 BNAtSchG und zur Artenschutzprüfung ist noch nicht möglich.</p> <p>Die Ergebnisse der gemäß Begründung noch durchzuführenden Bewertung und</p>	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.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 05. Oktober bis zum 05. November 2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in fand ebenfalls in der Zeit vom 05. Oktober bis zum 05. November 2015 statt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Fachämter der Stadt Oelde haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bischöfliches Generalvikariat Münster	01.10.2015
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	01.10.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	02.10.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	02.10.2015
Stadt Rheda-Wiedenbrück	02.10.2015
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.10.2015
PLEdoc GmbH	02.10.2015
Landesbetrieb Wald und Holz – Regionalforstamt Münsterland	05.10.2015
Ericsson Services GmbH	07.10.2015
Amprion GmbH	08.10.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr, Planfeststellung und	09.10.2015

Plangenehmigung	
Unitymedia NRW GmbH	09.10.2015
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	13.10.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	14.10.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	14.10.2015
Stadt Beckum	15.10.2015
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	19.10.2015
Stadt Ennigerloh	26.10.2015
Naturschutzbund Deutschland	28.10.2015
IHK Nord Westfalen	28.10.2015
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	02.11.2015
Straßen.NRW	03.11.2015
Handwerkskammer	05.11.2015

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

A Stadt Oelde, FD Bauverwaltung; Eingang 02.10.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
1	<p>Realisierung der Planung durch einen Vorhabenträger: Schließung eines Durchführungsvertrages zur vertraglichen Absicherung der fristgerechten Erstellung des geplanten Vorhabens und der damit zusammenhängenden Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Das Vorhaben ist über den Inhalt des Durchführungsvertrages zu konkretisieren.</p> <p>Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung, die im weiteren Verlauf des Planverfahrens stattfinden sind der Bauverwaltung zeitnah zu melden.</p>	Der erforderliche Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Oelde soll abgeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt; Eingang 12.10.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
2	Die Stellungnahme vom 17.06.2015 ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird weiterhin berücksichtigt und unter C nochmal aufgeführt.	Die Stellungnahme wird unter C berücksichtigt.
3	Seniorenparken: Bei der Senkrechtaufstellung ist eine Mehrbreite für die Einstellplätze vorzusehen.	Neben zwei Behindertenparkplätzen mit 3,75 m Breite sind weitere 13 der insgesamt 22 Stellplätze mit einer Breite von mindestens 2,60 m vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt (siehe Anlage „Gestalterischer Lageplan“).
4	Ergänzung zur Befestigung der	Die Stellungnahme ist im	Die Stellungnahme wird

	Einstellplätze an der Albrecht-Dürer-Straße: Die Befestigung mit einer wassergebundenen Deckschicht oder als Magerrasen ist auszuschließen.	Bebauungsplan und in der Begründung ergänzt worden.	berücksichtigt.
5	Bei einer Befestigung der Einstellplätze mit Rasenfugenpflaster oder ähnlichen Arten, sind in den Ein- und Ausstiegsbereichen großzügige Streifen mit glattem und geschlossenem Pflaster zu verlegen.	In den Ein- und Ausstiegsbereichen wird ein geschlossenes Pflaster vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
C Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt; Eingang 17.06.2015 / Aufgriff 12.10.2015			
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
6	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.
7	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.
8	Die Breite des Gehweges „Albrecht-Dürer-Straße“ sollte im Hinblick auf die angrenzenden Senkrechteinstellplätze (Überhang der Fahrzeuge) und das Seniorenwohnen 2,50 m betragen.	Während der weiteren Entwurfsplanungen haben sich Ergänzungen im Bereich der Gestaltung der Freiflächen (Heckenbepflanzungen) zwischen Gebäuden und Senkrechteinstellplätzen zur Albrecht-Dürer-Straße ergeben, die die Gehwegbreite an der Albrecht-Dürer-Straße auf 2,40 m reduzieren. Zusätzlich wird auf den hohen Versiegelungsflächenanteil innerhalb des Planungsgebietes hingewiesen. Die Reduzierung der Wegbreite soll dem Wunsch den Grünflächenanteil zu erhöhen gerecht werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, kann aber aufgrund der Ergänzungen im Bereich der Gestaltung der Freiflächen nur auf eine Wegbreite von 2,40 m ausgeweitet werden (siehe Anlage „Gestalterischer Lageplan“).
9	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 Gestalterischen Lageplan präzise definiert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt (siehe Anlage „Gestalterischer Lageplan“).

10	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.
11	Entwurf der Außenanlagen: Übergang des Gehweges in Höhe der Kita.	Aufgrund der Stellplätze, die an der Albrecht-Dürer-Straße neu angelegt werden, muss der Gehweg vor dem neuen Gebäude um ein paar Meter nach Westen verlegt werden. Die Verbindung zwischen diesem neuen und dem alten Abschnitt des Fußweges erfolgt versetzt im Einfahrtbereich zwischen dem genannten neuen Gebäude und der Kindertagesstätte.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt (siehe Anlage „Gestalterischer Lageplan“).
12	Katastervermessung der neuen Situation, öffentliche Fläche zu Privatfläche nach Fertigstellung	Die Katastervermessung wird im Durchführungsvertrag festgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
13	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 vom Fachplaner im Rahmen der Ausbauplanung, die auch Bestandteil des Durchführungsvertrags ist, in Abstimmung mit dem Fachdienst Tiefbau und Umwelt festgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
D	Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft; Eingang 23.10.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
14	Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen. Für Schmutzwasser besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Maßgeblich für das Niederschlagswasser ist der § 51a Landeswassergesetz (LWG). Der Anschluss an das Mischsystem ist nur möglich, wenn Voruntersuchungen ergeben, dass eine andersartige Niederschlagswasserbeseitigung möglich ist.	Es liegt ein Bodengutachten vor. Dort ist nachgewiesen, dass eine Versickerung durch die Bodenbeschaffenheiten nicht möglich ist. Somit ist das Niederschlagswasser an das Mischsystem anzuschließen. Dies wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
E	Kreis Warendorf, Bauamt, Untere Landschaftsbehörde; Eingang 30.10.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag

15	Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, wird zugestimmt, wenn die zur Rodung der Gehölze zeitlichen Befristungen (keine Rodung in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) eingehalten werden. Zur Berücksichtigung dieser zeitlichen Befristung ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan unter Pkt. 4 „Ökologische Belange“ aufzunehmen.	Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
F	Kreis Warendorf, Bauamt, Untere Wasserbehörde, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz; Eingang 30.10.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
16	Das anfallende Abwasser soll an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Bezirksregierung Münster, Dez. 54 ist dabei als zuständige Behörde zu beteiligen.	Das anfallende Abwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Bezirksregierung Münster, Dez. 54 wird als zuständige Behörde beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
G	Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 02.11.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
17	Die Stellungnahme vom 05.08.2015 ist weiterhin gültig.		Die Stellungnahme wird weiterhin berücksichtigt und unter H nochmal aufgeführt.
H	Wasserversorgung Beckum GmbH; Eingang 05.08.2015/ Aufgriff 02.11.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
18	Löschwasser: Das Löschwasser kann über die örtlichen Hydranten dem Trinkwassernetz entnommen werden. Zurzeit können bis zu 96 cbm/h für den Grundschutz entnommen werden.	Nach Rücksprache mit dem Sachverständigenbüro Brechler.Kiküm.Klein GmbH (BKK) aus Warendorf hat sich herausgestellt, dass 96 cbm/h ausreichen und dem Grundschutz entnommen werden können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
I	Westnetz GmbH; Eingang 04.11.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
19	Die Stellungnahme vom 31.07.2015 ist weiterhin gültig.		Die Stellungnahme wird weiterhin berücksichtigt und unter J nochmal aufgeführt.
J	Westnetz GmbH; Eingang 31.07.2015/ Aufgriff 04.11.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
20	Bestandsleitungen:	Die Bestandsleitung der RWE Deutschland AG ist in den B-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	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.	Plan übernommen worden.	
K	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest, PTI 13; Eingang 04.11.2015		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungshinweis	Beschlussvorschlag
21	Telekommunikationslinien können von der Telekom nur verlegt werden, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist	Nach Überlassung der Liegenschaft an den Investor kann eine Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vollzogen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
22	Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Das kann bedeuten, dass der Ausbau mit Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Im Falle einer bereits vorhandenen oder geplanten Infrastruktur eines alternativen Anbieters wird nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	Die Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur soll möglichst in unterirdischer Bauweise erfolgen, um das Straßenbild im Einklang mit den Gebäuden nicht durch oberirdische Telekommunikationsmaste zu beeinträchtigen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungs-	Eigentümer wird der Investor. Die Unterhaltungspflicht wird im Durchführungsvertrag geregelt. Für die schriftliche Anzeige ist der Investor zuständig.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.		
--	---	--	--

Der Hauptausschuss empfiehlt einstimmig die vorstehenden Beschlussvorschläge zur Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oelde.

D) Durchführungvertrag

Der erforderliche Durchführungvertrag mit dem Vorhabenträger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 14.12.2015 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen worden. Der Durchführungvertrag ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt den Durchführungvertrag gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde.

E) Satzungsbeschluss

Der Hauptausschuss empfiehlt einstimmig nachfolgende Beschlussfassung:

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten wurde und diese beschlossen wurden, die Begründung samt Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen und der Durchführungvertrag gebilligt wurde, fasst der Rat folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, (GV. NW. S. 666), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25. 6. 2015 (GV. NRW. S. 496) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „Wohnquartier Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung (einschließlich Umweltprüfung) ist Teil dieses Beschlusses (Siehe Anlage 3).

Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die ehemalige Fläche der Erich-Kästner-Schule im Bereich Albrecht-Dürer-Straße / Wibbeltstraße als Allgemeines Wohngebiet in einer Größe von rund 0,8 ha ausgewiesen werden.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

14. Verschiedenes

14.1. Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen erfolgen nicht.

14.2. Anfragen an die Verwaltung

Anfragen erfolgen nicht.

Karl-Friedrich Knop
Vorsitzender

Heike Beckstedde
Schriftführerin