



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**
Sitzungsort : **59302 Oelde, Rathaus - Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Donnerstag, 26.01.2017**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **20:10 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup
Herr André Drinkuth
Herr Alexander Fertich
Herr Peter Hellweg
Herr Bonito Kohaus
Frau Barbara Köß
Herr Ralf Niebusch
Herr Thomas Populoh
Herr Holger Post
Herr Werner Pötter
Herr Wolfgang Sibbing
Herr Peter Sonneborn
Frau Manuela Steuer
Herr Philipp Töpsch
Herr Siegfried Uthmann
Herr Markus Westbrock
Frau Lena Wickenkamp
Herr Martin Wilke
Herr Michael Zummersch

Vertreter für Herrn Hillenhaus

Vertreter für Frau Koch

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Klaus Aschhoff
Herr Reinhold Becker
Herr Markus Berheide
Herr Andreas Langer
Herr Peter Rauch
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Herr Roland Hahn

Tageszeitung "Die Glocke"

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Thomas Hillenhaus
Frau Beatrix Koch

wird vertreten durch Herrn Sibbing
wird vertreten durch Herrn Zimmersch

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.12.2016	4
3. Zukunft Areal Overbergstraße - Nachnutzung der ehemaligen Overbergschule Vorlage: B 2017/610/3674	4 – 9
4. Neues Baugebiet "Zum Benningloh II" A) Einleitungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde Vorlage: B 2017/610/3672	9 – 11
5. Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an der Tom-Rinck-Straße Vorlage: B 2017/610/3673	12 – 13
6. Kanalerweiterung Meienbrockstraße Vorlage: B 2017/661/3676	13 – 14
7. Zwischenfazit und weitere Vorgehensweise der Hundekotbeutelspender in Oelde Vorlage: B 2016/661/3671	14 – 15
8. Verkehrssicherheit im Bereich des Geh- Radweges entlang des Westrings im Abschnitt zwischen 'Zur Polterkuhle' und 'Th.-Naarmann-Straße' Vorlage: B 2016/662/3667/1	15 – 18
9. Verschiedenes	19
9.1. Mitteilungen der Verwaltung	19
9.2. Anfragen an die Verwaltung	19 – 20

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr und begrüßt die Ausschussmitglieder, den Technischen Beigeordneten Herrn Matthias Abel, 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, das Gremium beschlussfähig ist und keine Anregungen zur Tagesordnung vorgetragen werden.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.12.2016

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig bei 2 Enthaltungen** die Niederschrift über die Sitzung vom 08.12.2016.

3. Zukunft Areal Overbergstraße - Nachnutzung der ehemaligen Overbergschule Vorlage: B 2017/610/3674

Herr Abel erklärt, dass die Stadt Oelde Eigentümerin des innenstadtnahen Areals an der Overbergstraße 4 – 6 ist, auf dem sich derzeit die Feuer- und Rettungswache sowie die ehemalige Overbergschule mit ihren Nebengebäuden befinden. Die Größe der Fläche beträgt insgesamt 9.841 m².

Vor dem Hintergrund des Freiwerdens dieses Areals in städtebaulich hochwertiger Lage und des in Aussicht genommenen Realisierungswettbewerbs für die künftige Folgenutzung wird es erforderlich, die weiteren Parameter für diese Entwicklung festzulegen. Zurzeit sind die Baugrunderkundung (Bodenstatik / evtl. Bodenbelastung), Kampfmittelbeeinflussung und Abrisskosten (Gebäudeschadstoffaufnahme) in der Ermittlung, da dies wesentliche Faktoren für eine Anschlussverwertung sind.

Der planerische Spielraum zur Entwicklung des Areals wird dabei vor allem auch durch die Frage bestimmt, inwieweit der vorhandene bauliche Bestand zu berücksichtigen ist. Hier sind folgende Aspekte maßgeblich:

- Die Feuer- und Rettungswache wird mit der Bezugsfertigkeit der neuen Gebäude an der Wiedenbrücker Straße voraussichtlich im Herbst 2017 verlagert, die Gebäude spätestens bis Ende des Jahres geräumt. Der Altbau Feuerwehr ist abgeschrieben, der „Neubau“ aus den 70iger Jahren hat einen Restbuchwert von 176.000 €. Aufgrund der speziellen Grundrisse und des Zustands der Gebäudesubstanz ist keine angemessene Nutzungsperspektive absehbar.
- In dem ehemaligen Schulpavillon und der ehemaligen Wohnung im Altbau des Feuerwehrhauses sind aktuell Flüchtlinge untergebracht. Durch die bereits erfolgte Anmietung von Immobilien steht alternativer Wohnraum zur Verfügung. Der Pavillon ist abgeschrieben, mit der Verlagerung der Feuer- und Rettungswache erlischt auch die Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung. Auch hier gibt es keine Nutzungsperspektive.
- Die Turnhalle wird derzeit von der auslaufenden Theodor-Heuss-Schule im Rahmen des Schulsports (bis Sommer 2018) sowie von diversen Vereinen genutzt. Im Keller der Turnhalle befinden sich neben den Umkleiden auch Waschräume für die Flüchtlingsunterbringung und Lagerflächen. Die Turnhalle weist einen altersentsprechenden Sanierungsbedarf auf und ist abgeschrieben. Nach Auslaufen der Theodor-Heuss-Schule und bei Realisierung der geplanten Mehrfach-Sporthalle könnte die

Hallennutzung mittelfristig verlagert werden. Weitere ergänzende Nutzungsperspektiven könnten sich aus der Zweckbestimmung des übrigen Areals insbesondere bei Erhalt des Schulgebäudes ergeben.

- Das Schulgebäude der ehemaligen Overbergschule wird derzeit von dem 9. und 10. Jahrgang der Theodor-Heuss-Hauptschule genutzt. Die Schule ist auslaufend, so dass das Schulgebäude ab dem Sommer 2018 ebenfalls für eine Nachnutzung zur Verfügung stünde. Aufgrund der in der Vergangenheit mit Blick auf die Schulnutzung durchgeführten erheblichen Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen (zuletzt 2003/2005) hat das Gebäude noch einen Restbuchwert von 1.157.225 €, das zugehörige WC-Gebäude einen Restwert von 38.840 € (Stand Januar 2017).

Aufgrund der fehlenden Nachnutzungsperspektiven sowie des verhältnismäßig geringen Buchwertes der Feuerwehrgebäude und auch der Turnhalle ist eine Aufgabe des Bestandes in jedem Fall angeraten. Die endgültige Entscheidung über einen Teilerhalt könnte aber auch einem Realisierungswettbewerb mit Bieterverfahren vorbehalten bleiben.

Anders stellt sich der Sachverhalt bei der ehemaligen Overbergschule dar: Hier handelt es sich um ein stadtbildprägendes historisches Gebäude mit hohem Erinnerungswert, zu dem bei zumindest einem Teil der Bürger eine emotionale Verbundenheit bestehen dürfte. Zudem ist in der Oelder Innenstadt relativ wenig historische Bausubstanz erhalten. Hinzu tritt, dass im Falle eines Abrisses der relativ hohe Restwert des Gebäudes vernichtet würde und im städtischen Haushalt eine hohe Sonderabschreibung zu verkraften wäre. Allerdings wäre der Erhalt des Gebäudes nur bei einer sinnvollen Nachnutzung vertretbar.

Herr Langer berichtet, dass das Büro Kranz-Engineering in Stromberg im Auftrag der Stadt Oelde das Schulgebäude und in Ansätzen auch die Turnhalle und das WC-Gebäude einer bautechnischen Untersuchung unterzogen habe, um Nachnutzungsvarianten mit entsprechenden Kostenszenarien aufzuzeigen. Dabei wurden die Nutzungen Volkshochschule, Wohnen und beispielhaft „ambulantes Rehabilitationszentrum“ betrachtet.

Ergebnis:

1. Für das ehemalige Gebäude der Overbergschule ist die Nutzungsvariante Wohnen aus mehreren Gründen nicht empfehlenswert:
 - Der bauliche Aufwand wäre unverhältnismäßig hoch, da das Gebäude in verschiedensten Bereichen grundlegend umgestaltet werden müsste (energetische Sanierung, Schallschutz, Statik).
 - Trotz des hohen Aufwandes verblieben eine ungünstige Gebäudestruktur und Grundrisse, aufgrund der statischen Gegebenheiten ist die Umwandlung der Klassenräume in Wohnungen schwierig, es bestehen weiterhin viele Zwangspunkte wie Treppenhaus, Flure, keine Südausrichtung, unzweckmäßige Deckenhöhe etc.
 - Die Kosten für einen Umbau der Schule zu einem Wohngebäude lägen ca. 25 – 30 % über den Kosten eines vergleichbaren Neubaus.
2. Aus ähnlichen Gründen ist auch die Nutzung als ambulantes Rehabilitationszentrum kaum umsetzbar, da der hohe bauliche Aufwand ebenfalls zu deutlich erhöhten Kosten (ca. 70 – 75 % über Neubau) führen würde. Hinzu tritt das wirtschaftliche Risiko, da der Bedarf nicht sicher abgeschätzt werden kann.
3. Soll das Gebäude erhalten bleiben, ist die Nachnutzung als Standort der Oelder Volkshochschule die am ehesten realisierbare Variante. Die vorhandene Flächen und mit Einschränkungen auch die Grundrisse sind mit dem Anforderungsprofil der Volkshochschule am ehesten zu vereinbaren.

Dennoch sind auch für diese Form der Nachnutzung einige bauliche Maßnahmen erforderlich:

- Die vorhandenen WC-Räume sind zu sanieren, ergänzende Besuchertoiletten (auch barrierefrei) sind im Schulgebäude neu anzulegen.
- Ein Aufzug ist anzubauen.

- Einige Klassenräume sind durch Trennwände zu unterteilen, um die Anzahl an verfügbaren Seminarräumen zu erhöhen bzw. Büros für die Verwaltung zu schaffen.
- Die Modernisierung der Klassenräume (Böden, Wände, Beleuchtung, Akustikdecken, Sonnenschutz, EDV-Technik) ist erforderlich.
- Aus statischen Gründen ist eine teilweise Verstärkung / Abfangen der Betondecke im Dachgeschoss notwendig.
- Die Aufstellung eines Brandschutzkonzeptes ist zwingend. Hieraus können sich weitergehende Forderungen ergeben.
- Aufgrund bauordnungsrechtlicher Anforderungen sind ab 01.01.2016 die aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen. Konkret bedeutet dies, dass die Gebäudehülle entsprechend der aktuellen energetischen Anforderungen zu dämmen ist (Kostenansatz ca. 500.000 €).
- Zudem fallen je nach Planvariante Kosten zur Schaffung von Stellplätzen und damit verbunden die Überarbeitung der Außenanlagen an.

Daneben sind noch weitere bauordnungsrechtliche Fragestellungen zu klären. Hierzu gehören die Festlegung des Stellplatzbedarfs und eine mögliche Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück (Schallschutz Nachbarbebauung).

Im Ergebnis ist unter Berücksichtigung der genannten Aspekte von einem Finanzbedarf in Höhe von bis zu **1.800.000 €** auszugehen, um die Volkshochschule im ehemaligen Schulgebäude der Overbergschule nutzungs- und bedarfsgerecht unterzubringen.

Die Kosten für einen vergleichbaren Neubau für die VHS liegen bei rund **4.400.000 €** (inkl. Stellplatzanlage).

Neben den (Um-) Baukosten sind für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit einer Nachnutzung des Schulgebäudes als VHS weitere Kostenpunkte wie

- anfallende Sonderabschreibungen,
- die entstehenden regulären Abschreibungssummen,
- die vermiedenen Mietkosten für die derzeitigen VHS-Räume,
- Grundstückswert und möglicher Verkaufserlös

zu berücksichtigen.

Nach Gegenüberstellung aller Zahlungsströme zeigt sich eine Amortisation bei der Nachnutzung des Schulgebäudes und unter Berücksichtigung der jetzt konkreter ermittelten Sanierungs- und Investitionskosten für eine Nachnutzung durch die VHS ab dem 21. Jahr. (Details hierzu können auf Wunsch im Rahmen der Ausschusssitzung dargestellt werden).

Noch nicht detailliert überprüft wurde die Nutzung des Schulgebäudes als Stadtbücherei. Die bautechnische Einschätzung ist hier jedoch eher negativ, da auch in diesem Fall ein sehr hoher baulicher Aufwand (u.a. Herstellung der erforderlichen Grundrisse und Statik) erforderlich wäre. Darüber hinaus hat die Prüfung von Nutzungsprofil und Raumprogramm der VHS deutlich gezeigt, dass eine parallele Nutzung des Gebäudes durch die Bücherei nicht möglich ist.

4. Neben der Nachnutzung des Schulgebäudes durch die Volkshochschule könnten auch die Nebengebäude der Schule umgenutzt werden. Die Kosten hierzu wurden zunächst nur überschlägig geschätzt:

- Nutzung des WC-Gebäudes als Kreativwerkstatt der Volkshochschule (Werkraum und Kunstraum)
→ Sanierungskosten ca. 150.000 €

- Fortsetzung der Turnhallennutzung
→ Sanierungskosten ohne Innensanierung: ca. 500.000 €; zzgl. ca. 100.000 € bei Nutzung des Dachraumes
- Nutzung der Turnhalle als Begegnungs-/Kulturstätte
→ Sanierungskosten: ca. 500.000 €; zzgl. ca. 100.000 € bei Nutzung des Dachraumes
zzgl. Innenausbau 500.000 € (geschätzt) = ca. 1.100.000 €

Neben dem Erhalt des alten Schulgebäudes könnten auch alle Gebäude des Areals zum Abriss freigegeben werden und das Gelände an Investoren übereignet werden. Zentrale Vorteile wären dabei der größere planerische Spielraum und der geringere administrative Aufwand.

Der Verkaufserlös für das Grundstück würde sich allerdings nicht in Höhe des Verkehrswertes auf den Haushalt auswirken. Stattdessen wären hier der derzeit bewertete Grundstückspreis in Höhe von 31,25 €/m² auszubuchen und die Kosten für Freilegung und Baugrundaufbereitung in Abzug zu bringen. Der Effekt für den Haushalt im Falle eines Verkaufs liegt somit deutlich unter dem Verkehrswert des Grundstücks.

Hieraus folgt, dass bei einem Erhalt des Gebäudes der ehemaligen Overbergschule, die Nachnutzung in Form der Volkshochschule empfehlenswert ist. Alle anderen untersuchten Nutzungsvarianten bedürfen eines aufwändigeren Eingriffs in die vorhandene Gebäudestruktur, mit der Folge, dass die dargestellten Vorhaben im Vergleich zu einem Neubau unwirtschaftlich werden.

Das Schulgebäude soll daher im Hinblick auf die Bedeutung für das Stadtbild saniert werden und in der Folge durch die Volkshochschule genutzt werden. Nach der bisherigen Kostenermittlung ist davon auszugehen, dass sich diese Variante ab dem 21. Jahr amortisiert. Gegebenenfalls können auch Fördermittel genutzt werden.

Feuerwehrgebäude, Pavillon, WC-Gebäude und die Turnhalle sollen aufgrund der erwartenden erheblichen Sanierungskosten und der fehlenden Nutzungsperspektive nicht erhalten werden.

Als weitere Schritte sind geplant, die für eine Folgenutzung zu kalkulierenden Kosten und die Rahmenbedingungen für das weitere Verfahren zu konkretisieren. Hierfür sind zunächst die Beurteilung des Baugrunds und der entstehenden Abrisskosten (u.a. Aufwand Entsorgung Gebäudeschadstoffe, Frage von Altlasten) abzuwarten. Nach Klärung dieser Aspekte, die für die Kaufpreisfindung des Grundstückes entscheidend sind, kann die Ausschreibung für einen Realisierungswettbewerb zwecks Investorenauswahl für die verbleibende Restfläche (ca. 7.600 m²) erfolgen.

Zuvor sollen noch weitere Grundstücksgespräche geführt werden, um die bauliche Entwicklung ggf. abzurunden.

Herr Abel weist darauf hin, dass es sich bei dem Schulgebäude um ein stadtbildprägendes Objekt handle und für die Oelder Historie eine große Bedeutung habe, jedoch kein Denkmal sei. Allerdings sollte auch der prägende Charakter des Gebäudes bei der Entscheidung berücksichtigt werden, zumal die Oelder Innenstadt vergleichsweise wenig historische Substanz vorzuweisen habe. Eine Wohnnutzung im Bestand sei seiner Meinung nach nicht realistisch, da die Sanierungskosten 20 – 25 % über den Kosten für einen vergleichbaren Neubau liegen. Vielmehr sei eine schulähnliche Nutzung, wie die Unterbringung der VHS, denkbar und die beste Lösung für die Nachnutzung des Gebäudes.

Herr Töpsch teilt mit, dass angesichts der Kosten noch weiterer Beratungsbedarf bestehe und die SPD über den Beschluss zum Erhalt des Schulgebäudes heute nicht abstimmen werde. Zudem warnt er, dass mit der geplanten Wohnbebauung die Wahrnehmung des Gebäudes stark beeinträchtigt würde, da dieses dann kaum noch zu sehen wäre.

Frau Wickenkamp erkundigt sich, ob der Raumbedarf der VHS in dem Schulgebäude gedeckt werden könne.

Herr Abel antwortet, dass dies im Vorfeld mit der VHS abgestimmt worden sei und der Raumbedarf gedeckt werden könne.

Frau Köß äußert, dass das Gebäude historisch erhaltenswert sei. Sie sehe darin „das ideale Haus der Volksbildung“ am Bildungsstandort Oelde. Daher sollte ihrer Meinung nach das Gebäude zukünftig von der VHS genutzt werden.

Herr Niebusch erklärt, dass er sich mit den Planungen für die Nachnutzung des Areals auseinandergesetzt habe. Er betont, dass die FWG die Entwicklung auf dem Overberg-Areal als eine „Riesenchance für die Innenstadt“ sehe. Hinsichtlich des alten Schulgebäudes teilt er mit, dass die FWG für den Abriss sei. Dies begründet er mit den zu hohen Sanierungskosten von 1,8 Mio. Euro. Zudem bezweifelt er die Berechnung der Stadt, nach der sich die Sanierung des Gebäudes zur Nutzung durch die VHS nach 21 Jahren amortisiere. Nach seiner selbst erstellten Investitionsrechnung stehe die Stadt erst nach 30 Jahren finanziell besser da, als wenn die VHS weiterhin Räume anmiete. Er erklärt, dass er eine höhere Zinsbelastung für die Finanzierung angenommen habe, diese jedoch bei der Berechnung der Verwaltung fehle. Demnach sollte „kein Geld verbrannt werden“ und gut überlegt werden, ob das Geld nicht an anderer Stelle sinnvoll investiert werden könnte. Seiner Meinung nach seien der Abriss des Gebäudes und die Schaffung von neuem Wohnraum die beste Lösung.

Herr Westbrock weist darauf hin, dass es in Oelde nur wenige historische Bauten gebe und betont die städtebauliche Bedeutung. Demnach sei die FDP für den Erhalt des Gebäudes.

Herr Hellweg fordert das „wunderschöne Bauensemble“ aus Schule und Turnhalle zu bewahren.

Herr Drinkuth erklärt, dass die Aussage von Herrn Hellweg eine persönliche Meinung sei, die CDU aber angesichts der Kosten auch weiteren Beratungsbedarf sehe. Zudem erkundigt er sich, ob in den 1,8 Mio. € ein Brandschutzkonzept und die Schaffung von Stellplätzen abgebildet seien oder dies noch dazu komme. Er teilt mit, dass die CDU den Beschluss zum Erhalt des Gebäudes heute nicht fassen werde, da noch weiterer Beratungsbedarf bestehe. Weiter äußert er, dass es wichtig sei die Turnhalle zu erhalten bis die neue 3-Fach-Turnhalle fertig gestellt sei. Des Weiteren vermutet er keinen Zeitdruck und erkundigt sich nach dem Zeitplan.

Herr Abel bestätigt, dass kein unmittelbarer Zeitdruck bestehe, das Gebäude allerdings absehbar zur Verfügung stünde und sich auf dem Overberg-Areal keine Brachfläche entwickeln solle. Die Turnhalle soll zunächst bis zur Fertigstellung einer neuen 3-Fach-Turnhalle in 2019/2020 erhalten bleiben. Des Weiteren betont Herr Abel, dass in der Vergangenheit viel Geld in das Schulgebäude investiert worden sei und dieses Geld ebenso wie der Restwert des Gebäudes bei einem Abriss vernichtet würde.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob in den 1,8 Mio. Euro ein Puffer für zusätzliche Kosten berücksichtigt worden sei.

Herr Abel erklärt, dass bei dem jetzigen Planungsstand zusätzliche Kosten nicht auszuschließen seien, die genaueren Kosten sich erst mit Projektfortschritt konkretisieren würden.

Herr Niebusch hinterfragt, ob die größere Wertvernichtung die Abschreibung des Altgebäudes oder die Investition in das Altgebäude sei. Fakt sei jedenfalls der Verlust von 1,1 Mio. Euro.

Frau Köß erkundigt sich ob die 200.000 € für die Stellplätze mit den Sanierungskosten enthalten seien.

Herr Langer antwortet, dass die 200.000 € für die Stellplätze in den Gesamtkosten von 1,8 Mio. Euro enthalten seien.

Herr Kobrink stellt fest, dass für die Gebäudesanierung investiv 1,8 Mio. Euro erforderlich seien.

Frau Steuer erkundigt sich, ob in den Gesamtkosten auch die statische Sanierung des Dachgeschosses erhalten sei.

Herr Langer bestätigt dies.

Herr Drinkuth weist darauf hin, dass die CDU im Dezember 2016 einen Antrag gestellt habe, dass die Verwaltung eine Standortverlagerung der Stadtbücherei auf das Overberg-Areal prüfen solle und erkundigt sich, ob es sinnvoll sei dies im Zusammenhang mit der Nachnutzung des Areals im nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr zu thematisieren. Zudem schlägt er vor, den Beschluss unter „b) – Erhalt des Gebäudes“ bei der Beschlussfassung außen vorzulassen.

Herr Niebusch fragt, ob nur über den Beschluss unter „a) – Abriss Pavillon, WC-Gebäudes und Turnhalle“ abgestimmt werden soll.

Herr Drinkuth schlägt vor die gesamte Entscheidung auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr zu vertagen.

Herr Pötter unterstützt den Vorschlag von Herrn Drinkuth, da die Zeit bis zur Ratssitzung für eine Beratung und Entscheidungsfindung in den Fraktionen zu knapp sei.

Herr Westbrock bittet die Verwaltung die Zahlen für die Berechnung den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Herr Kobrink stellt die Verschiebung des Tagesordnungspunktes auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr am 09.03.2017 zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt bei 2 Enthaltungen den Tagesordnungspunkt auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr am 09.03.2017 zu vertagen.

4. Neues Baugebiet "Zum Benningloh II"

A) Einleitungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde

Vorlage: B 2017/610/3672

Herr Abel berichtet, dass für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Nordwesten des Stadtgebietes zwischen dem Wohngebiet „Zum Benningloh“ und dem Waldgebiet „Benningloh“ weitere vorbereitende Untersuchungsschritte erforderlich seien. Zu diesem Zweck wurden seitdem die Aufträge für die Entwässerungs- und Straßenplanung sowie für die artenschutzrechtliche Prüfung und den Umweltbericht an Fachplanungsbüros vergeben. Die Ergebnisse werden zurzeit erarbeitet.

Zur Schaffung des Planungsrechtes muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die erforderliche Zustimmung von der Bezirksregierung Münster gem. § 34 LPIG wurde mit Schreiben vom 13.10.2016 erteilt.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich westlich des bestehenden Wohngebietes „Zum Benningloh“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in diesem Bereich eine ca. 6,7 ha große Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Zwischen der geplanten „Wohnbaufläche“ und dem westlich liegenden Wald „Benningloh“ soll eine „Grünfläche - Retentionsraum“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine offene naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltung geschaffen werden. Gleichzeitig bildet dieser breite Grünstreifen einen ausreichenden Puffer zum Waldrand.

Parallel zum Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (27. Änderung) soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich die Aufstellung eines Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde) betrieben werden.

- Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“, das durch einen als „Grünfläche“ ausgewiesenen Retentionsraum vom westlich angrenzenden Wald „Benningloh“ getrennt wird.
- Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens soll auch die vorhandene Niederschlagsentwässerung im bestehenden Baugebiet Benningloh betrachtet und rechnerisch nach den aktuellen Maßgaben überprüft werden. Sich ergebende Verbesserungspotentiale (bspw. die Schaffung weiteren Rückhaltevolumens) sollen möglichst im zu erarbeitenden Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt werden.

Um der Nachfrage nach Neubauflächen möglichst bald begegnen zu können, sollen die erforderlichen Bauleitplanverfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit den entsprechenden Aufstellungsbeschlüssen und Beschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden. Vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden die Planentwürfe unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Fachbüros zu den Themen Entwässerung, Straßenplanung und Artenschutz dem Ausschuss für Planung und Verkehr vorgestellt.

Frau Köß beklagt, dass bei dem Geltungsbereich ökologische Ausgleichsflächen des bestehenden Wohngebietes einbezogen worden seien, obwohl dies anders besprochen worden sei. Bezüglich der Entwässerungsproblematik fordert sie ein unabhängiges Gutachten und Einsicht in die Berechnung, nach der die Entwässerung laut der Verwaltung funktionieren solle. Ihrer Meinung nach sei es unzureichend das als Schwanenteich bekannte Regenrückhaltebecken zu erweitern, um die Probleme mit dem Wasser im anliegenden Wohngebiet in den Griff zu bekommen.

Herr Populoh zeigt sich verwundert, dass die Geltungsbereiche für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes nicht nur die Blumenwiese im Norden, sondern auch den Bolzplatz im Süden umfassen und erkundigt sich, weshalb es unterschiedliche Gebietsabgrenzungen gebe.

Herr Rauch erklärt, dass die genaue Gebietsabgrenzung zu der öffentlichen Auslegung festgelegt werde und diese vorher noch variieren könne.

Herr Abel ergänzt, dass die gezeigte Gebietsabgrenzung einer dynamischen Entwicklung unterliege. Zunächst gehe es darum, deutlich zu machen, dass hier der richtige Standort für das neue Baugebiet sei.

Herr Drinkuth erklärt, dass es wichtig sei die Entwässerungsproblematik zu lösen und dass auch das bestehende Wohngebiet davon profitiere. Er sieht das neue Baugebiet als Chance und bekräftigt grundsätzliche Zustimmung der CDU zu dem Vorhaben.

Herr Pötter erklärt, dass die SPD dem Baugebiet nicht zustimmen werde, solange keine Belege vorliegen, dass das Wasser wirklich weg gehen werde.

Herr Niebusch teilt mit, dass eine Verbesserung angestrebt werde und er auf die Zusage von Herrn Abel vertraue, dass sich für die Anwohner keine Verschlechterung ergebe. Die FWG werde daher dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Beschluss:

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

A) Einleitungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung 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 27. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 27. Änderung soll eine rund 6,7 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche westlich des bestehenden Wohngebietes „Zum Benningloh“ als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Zwischen der geplanten „Wohnbaufläche“ und dem westlich liegenden Wald „Benningloh“ soll eine „Grünfläche - Retentionsraum“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine offene möglichst naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltung geschaffen werden. Gleichzeitig bildet dieser breite Grünstreifen einen ausreichenden Puffer zum Waldrand. Mit diesen Festsetzungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Baugebietes in Oelde geschaffen werden.

Der insgesamt rund 8,2 ha große Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde.

Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Allgemeinen Wohnbaufläche“, die durch einen als „Grünfläche“ gekennzeichneten Retentionsraum vom westlich angrenzenden Wald „Benningloh“ getrennt wird.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens soll auch die vorhandene Niederschlagsentwässerung im bestehenden Baugebiet Benningloh betrachtet und rechnerisch nach den aktuellen Maßgaben überprüft werden. Sich ergebende Verbesserungspotentiale (bspw. die Schaffung weiteren Rückhaltevolumens) sollen möglichst im zu erarbeitenden Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt werden.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 131 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
1	403, 571
21	568, 661, 662, 663, 664, 665, 407, 306tlw.
20	90, 91 tlw.

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

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

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten bei 10 Ja-Stimmen, 7 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

5. Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an der Tom-Rinck-Straße
Vorlage: B 2017/610/3673

Herr Rauch teilt mit, dass mit Datum vom 17.11.2016 das Architekturbüro Bolzenius und Westkämper GmbH stellvertretend für den Eigentümer einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an der Tom-Rinck-Straße gestellt habe. Geplant ist die Errichtung eines Tierfutterfachmarktes und eines Wohnhauses auf den Parzellen Flur 6, Flurstücke 396 und 650. Auf dem Flurstück 396 ist ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in 2-geschossiger Bauweise mit Satteldach mit vier Stellplätzen geplant. Die Erschließung soll von der Tom-Rinck-Straße aus unter Einbeziehung des dort bestehenden Fußweges erfolgen. Dieser würde um 2,50 m verbreitert, sodass eine Zufahrtsbreite von insgesamt 5 m zur Verfügung stehen würde. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr zum Rubensweg soll nicht entstehen. Der geplante Tierfutterfachmarkt soll in 1-geschossiger Bauweise mit einem flachgeneigtem Satteldach errichtet werden. Auf dem Grundstück können neun Stellplätze nachgewiesen werden. Die Zufahrt würde direkt von der Tom-Rinck-Straße erfolgen. Der Vorhabenträger weist in seinem Antrag darauf hin, dass die in der Zeichnung zum Antrag dargestellte Grenzbebauung noch mit den Nachbarn abzustimmen ist. Sollte sich diese gegen die geplante Grenzbebauung aussprechen, soll der Tierfutterfachmarkt mit den notwendigen Grenzabständen errichtet werden. Weitere Einzelheiten sind auch als Anlage beigefügten Antrag zu entnehmen.

Beide Parzellen liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ aus dem Jahr 1970. Die Fläche der Parzelle Flur 6, Flurstück 396 ist hierin als Fläche für einen Kinderspielplatz und die Fläche der Parzelle Flur 6, Flurstück 650 ist als Mischgebiet ausgewiesen. Somit fehlen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Bebauung und Nutzung dieser bislang unbebauten Flächen eine sinnvolle Ergänzung der im Norden bestehenden Wohnbebauung und der im Süden bestehenden gewerblichen Bebauung (Waschplatzanlage, Tankstelle). Durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht auch die Möglichkeit das an dieser Stelle geplante Aufeinandertreffen von Wohnen und Gewerbe ausreichend zu regeln.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen diesem Antrag zu entsprechen. Bei einem positiven Votum sollen die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Unterlagen (Planentwurf und Begründung) erstellt werden, so dass in der nächsten Sitzungsfolge die notwendigen Beschlüsse (Einleitung des Verfahrens, Beschluss zur öffentlichen Auslegung) gefasst werden könnten.

Herr Post erkundigt sich, um welche Gebietsart es sich an der Tom-Rinck-Straße handle.

Herr Rauch antwortet, dass es sich bei dem östlichen Teilbereich der Fläche um ein Mischgebiet handele und die westliche Fläche als Spielplatzfläche ausgewiesen sei.

Frau Köß steht einer Wohnnutzung direkt hinter einer Tankstelle kritisch gegenüber. Ihrer Meinung nach sei die Geruchs- und Lärmbelästigung enorm. Zudem sei für die zusätzlichen versiegelten Flächen eine Kanalerweiterung notwendig, da das vorhandene Kanalnetz dafür nicht ausgelegt sei.

Herr Rauch antwortet, dass der Vorhabenträger ein Lärm- und Geruchsgutachten vorlegen müsse. Die Entwässerungsproblematik sei ebenfalls von dem Vorhabenträger zu lösen.

Herr Post befürchtet, dass es aufgrund der Tankstelle und der Waschanlage Schwierigkeiten mit der Wohnbebauung geben könnte.

Herr Abel erklärt, dass der Investor die Verträglichkeit mittels eines Lärmschutzgutachtens belegen müsse.

Herr Hellweg äußert, dass die sich potenziellen Bewohner die Lage selbst aussuchen.

Herr Abel weist darauf hin, dass die Tankstelle Bestandsschutz habe und sich das Vorhaben an den Gegebenheiten orientieren müsse.

Herr Westbrock erkundigt sich, ob die Erschließung über den Rubensweg erfolge.

Herr Rauch antwortet, dass die Erschließung des gesamten Vorhabenes über die Tom-Rinck-Straße erfolgen soll.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig bei 2 Enthaltungen** folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Tierfutterfachmarktes und eines Wohnhauses an der Tom-Rinck-Straße vom 17.11.2016 des Architekturbüros Bolzenius und Westkämper GmbH stellvertretend für den Eigentümer der Parzellen Flur 6, Flurstücke 396 und 650 zu.“

6. Kanalerweiterung Meienbrockstraße Vorlage: B 2017/661/3676

Herr Abel teilt mit, dass im Zuge des sozialen Wohnungsbaus in der Meienbrockstraße der ableitende Mischwasserkanal im Rembrandtweg hydraulisch saniert und vergrößert werden müsse.

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung ist zwar der vorhandene Mischwasserkanal in der Meienbrockstraße ausreichend leistungsfähig, Abschnitte im Rembrandtweg (Dimensionierung DN 300 – 500 mm) sind allerdings mit Auslastungsgraden von 132 – 174% für einen 3-jährlichen Bemessungsregen der hydraulischen Kanalnetzrechnung zu klein. Diese Haltungen sollen durch einen neuen Kanal mit DN 400 – 600 mm auf einer Länge von rd. 235 m bis zur Einbindung in die Fritz-Reuter-Straße ersetzt werden. Die Auslastungsgrade des neuen Kanals liegen zwischen 50 – 72 %. Die ab der Einbindung in der Fritz-Reuter-Straße weiter führenden Haltungen sind mit Auslastungsgraden von 50 – 60% für den Bemessungsregen ausreichend groß dimensioniert.h

Der Bestandskanal liegt in einer Tiefenlage von 1,7 – 2,5 m; der neue Kanal ebenfalls, um alle ankommenden Anschlüsse mit übernehmen zu können.

Die geplante Kanaltrasse verläuft durch Grünflächen, im ersten Abschnitt von 60 m Länge durch Strauchwerk, im restlichen Verlauf durch Rasenflächen. Lediglich die Einbindung in der Fritz-Reuter-Straße erfolgt auf rd. 3 m im Gehwegbereich.

Die Ausführung soll bis zum Herbst 2017 beendet sein, um frühzeitig alle anfallenden Wassermengen betriebssicher ableiten zu können.

Frau Köß erkundigt sich nach dem Bemessungsregen.

Herr Abel antwortet, dass der bestehende Kanal für einen 3-jährlichen Bemessungsregen zu klein sei und daher erweitert werde. Eine Bemessung werde für alle Kanalnetze regelmäßig vorgenommen.

Herr Post erkundigt sich, ob die Anlagen in der Fritz-Reuter-Straße für die Kanalerweiterung eine ausreichende Größe habe.

Herr Berheide erklärt, dass der Kanal in der Fritz-Reuter-Straße ausreichend dimensioniert sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt der geplanten Maßnahme zur Erweiterung des Kanals im Rembrandtweg zu und empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Maßnahme freizugeben.

Der Rat gibt die Maßnahme zur Erweiterung des Kanals im Rembrandtweg frei.

7. Zwischenfazit und weitere Vorgehensweise der Hundekotbeutelspender in Oelde
Vorlage: B 2016/661/3671

Herr Abel berichtet, dass durch die CDU-Fraktion eine Eingabe zur Aufstellung von Hundekotbeutel Spendern in Oelde eingebracht wurde. Zunächst wurde ein zeitlich befristeter Versuch (Mai bis Oktober 2016) mit 4 Standorten eingerichtet und organisatorisch begleitet. Die Kosten für die erstmalige Anschaffung und Unterhaltung der Spender wurden der allgemeinen Abfallentsorgung zugerechnet. Die Aufstellung und Bestückung der Spender und die Leerung der Sammelgefäße wird durch den Baubetriebshof ausgeführt. Diese Kosten fallen als interne Verrechnung ebenfalls bei der allgemeinen Abfallentsorgung an.

Zwischenfazit:

Die Spender werden von den Hundehaltern im Oelder Stadtgebiet sehr gut angenommen. Zunächst wurde lediglich ein zusätzlicher Papierkorb am Rathausbach / Von-Galen-Straße aufgestellt, um den Beutel nebst Inhalt besser entsorgen zu können.

Vor Bürgern wurde der Wunsch geäußert, unbedingt weitere Spender im Stadtgebiet Oelde aufzustellen.

Mehrere Bürger haben im Lauf der Testphase bemängelt, dass nur Beutelspender im Stadtgebiet aufgestellt wurden und in den Ortsteilen keine vorhanden sind.

Damit nach Ende der Testphase (Oktober 2016) keine leeren Beutelspender von den Hundehaltern vorgefunden werden, wurde der Turnus zur Wiederauffüllung mit Beuteln zurzeit nicht eingestellt. Die Kosten für die Testphase belaufen sich bis jetzt auf ca. 4.500 €.

Herr Abel weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag in der Vorlage in Teilen nicht korrekt sei, da die Kosten nicht über die Hundesteuer refinanziert werden können. Bis zur Ratssitzung am 06.02.2017 werde die Verwaltung eine andere Art der Finanzierung prüfen. Der Satz: „Die Kosten sollen durch die Einnahmen der Hundesteuer refinanziert werden“ müsse aus dem Beschlussvorschlag gestrichen werden.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob die Kosten zu der Abfallentsorgung hinzu gerechnet werden können.

Herr Abel erklärt, dass dies in der Testphase so gemacht worden sei, allerdings auf Dauer nicht der Abfallsatzung entspreche und somit nicht möglich sei.

Herr Westbrook weist darauf hin, dass zu wenig Mülleimer vorhanden seien und die Beutel in der Landschaft entsorgt werden und fordert mehr Abfallbehälter zur Verfügung zu stellen.

Herr Hellweg ergänzt, dass zusätzlich zu den Beutelspendern weitere Mülleimer positioniert werden müssten.

Herr Kobrink stellt den geänderten Beschlussvorschlag, ohne den Zusatz: „Die Kosten sollen durch die Einnahmen der Hundesteuer refinanziert werden.“ zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig** die Erweiterung und dauerhafte Anbringung von Hundekotbeutel Spendern im gesamten Stadtgebiet.

**8. Verkehrssicherheit im Bereich des Geh- Radweges entlang des Westrings im Abschnitt zwischen 'Zur Polterkuhle' und 'Th.-Naarmann-Straße'
Vorlage: B 2016/662/3667/1**

Herr Abel berichtet, dass die Eichen entlang des Westrings durch ihr Wurzelwachstum zunehmend Schäden an der Oberfläche des östlich angrenzenden Geh- und Radwegs verursachen. Wegen der bestehenden Stolpergefahr ist es bereits zu Unfällen gekommen. Er verdeutlicht, dass es keine ideale Lösung gebe, um das Problem dauerhaft in den Griff zu bekommen und dass es in der Stadt u. a. am Carl-Haver-Platz und in der Geiststraße ähnliche Probleme mit den Baumwurzeln gebe, die auf Dauer beseitigt werden müssen.

Herr Becker erklärt, dass die Regulierung und Beseitigung der Stolperkanten sich äußerst schwierig gestalten, da die Starkwurzeln der Eichen unmittelbar unter dem Plattenbelag verlaufen. Zur Beseitigung der Gehwegschäden müssten massiv Starkwurzeln beseitigt werden, was zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit der Eichen führen. Der Weg werde intensiv genutzt und die Verkehrssicherungspflicht sei zwingend erforderlich.

Vor diesem Hintergrund erscheint es unvermeidbar, einige Eichen zu beseitigen und durch Jungbäume zu ersetzen. Im Bereich zwischen ‚Theodor-Naarmann-Str.‘ und ‚Johannesstraße‘ sind davon aktuell 3 Bäume, im Bereich zwischen ‚Johannesstraße‘ und ‚Zur Polterkuhle‘ sind 8 Bäume betroffen. Der verbleibende Bereich kann zurzeit noch durch erhebliche Regulierungsarbeiten (geschätzt ca. 25.000 €) im Bereich des Plattenbelags und der Kantensteine saniert werden. Die weitere Entwicklung des Wurzelwachstums der verbleibenden Eichen ist jedoch genau zu beobachten, eventuell entsteht dort in absehbarer Zeit weiterer Handlungsbedarf. Allerdings wird von einem Radikalschlag der Bäume aufgrund des Klimawandels abgesehen, zumal das Grün in der Stadt erhalten bleiben soll.

Alternativ zu der dargestellten Lösung wäre eine Anhebung des Gehwegniveaus bei gleichzeitigem Wechsel des Oberflächenbelags von Platten auf Pflaster möglich. Ein Tausch des Oberflächenbelags hätte den Vorteil, dass das Pflaster aufgrund seines kleineren Formats (10x20 cm) Hebungen durch Wurzelwuchs besser kompensieren kann als die vorhandenen Gehwegplatten (30x30 cm).

Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit durch Wurzelwachstum können mit einem Pflasterbelag über einen längeren Zeitraum kompensiert werden ohne Bäume austauschen zu müssen, die Kernproblematik ist damit jedoch nicht zu lösen. Im vorliegenden Fall wird der Überbrückungszeitraum bei einem Tausch von Pflaster gegen die bestehenden Platten und dort wo möglich, die Anhebung des Gehwegniveaus auf 8 – 10 Jahre geschätzt.

Herr Becker teilt mit, dass in der Diskussion im Umweltausschuss eine dritte Variante entstanden sei. Hierbei soll der Gehweg auf 1,80 m reduziert werden, um den Wurzeln mehr Raum zu geben. Dadurch müsse der Radverkehr auf die Straße gelegt werden. Die Platten sollen durch Pflaster ersetzt werden und das Gehwegniveau soll 8 – 10 cm erhöht werden, sodass möglichst in den nächsten 10 Jahren kein weiterer Handlungsbedarf bestehe.

Vergleich der möglichen Varianten

Varianten	Maßnahme	Kosten	Ausblick
Variante 1	Beseitigung / Ersatz von 11 Eichen Regulierung Plattenbedarf	10.000 € 25.000 €	Weiterer Handlungsbedarf in ca. 3 Jahren
Variante 2	Beseitigung / Ersatz von 3 - 4 Eichen Austausch Platten gegen Pflaster	3.000 € 100.000 €	Weiterer Handlungsbedarf in ca. 8 – 10 Jahren
Variante 3	Beseitigung / Ersatz von 3-4 Bäumen <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des Gehweges auf 1,80 m Breite • Anhebung des Gehweges 8 – 10 cm • Verlegung des Radverkehrs auf die Straße • Austausch Platten gegen Pflaster 	3.000 € 121.000 €	weiterer Handlungsbedarf >10 Jahre

Herr Drinkuth teilt mit, dass es keine Ideallösung gebe und die Baumwurzeln auch an anderen Stellen im Stadtgebiet, wie z. B. an der Straße „Zur dicken Linde“ problematisch seien. Seiner Meinung nach sei es wichtig Bäume zu erhalten. Er erkundigt sich, ob temporär Abhilfe geschaffen werden könne, um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und bei den Haushaltsplanberatungen für 2018 Mittel zur Beseitigung der Schäden zur Verfügung zu stellen und die Maßnahmen dann durchzuführen.

Herr Abel bestätigt, dass dies grundsätzlich möglich sei, allerdings auch Haushaltsmittel für die provisorische Lösung benötigt werden und es dann insgesamt möglicherweise zu höheren Kosten komme. Im Haushalt 2017 seien keine Haushaltsmittel eingeplant, da es sich um eine außerplanmäßige Maßnahme handle.

Frau Köß teilt mit, dass eine Überbrückung verlockend sei und die Stelle geflickt werden sollte, da die Schäden nicht so gravierend seien. Zudem erkundigt sie sich, ob der Unfall rechtliche Konsequenzen für die Stadt habe.

Herr Abel antwortet, dass der Unfall dem Gemeindeversicherungsbund gemeldet worden sei. Handlungsbedarf bestehe auf jeden Fall, um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen.

Herr Niebusch erkennt die Gefährdungssituation und fordert direkt tätig zu werden, um weitere Unfälle zu verhindern. Für die Beseitigung der Schäden könne nicht bis nächstes Jahr gewartet werden. Er teilt mit, dass er zu der Variante 3 tendiere.

Herr Westbrock teilt mit, dass er mit einem Landschaftsgärtner und Straßenbauer über die Situation gesprochen habe. Der Landschaftsgärtner empfehle eine Niveauerhöhung, der Straßenbauer plädiere für die Fällung der Bäume. Allerdings sei er selbst für den Erhalt der Bäume, sodass er auch zu der Variante 3 tendiere.

Frau Wickenkamp erkundigt sich, ob bei der Verlegung des Radverkehrs auf die Straße ein Schutzstreifen angedacht sei.

Herr Tigges antwortet, dass der Radverkehr ohne Schutzstreifen auf die Straße verlegt werde, da die Straße nicht breit genug sei. Ein Schutzstreifen sei auch wesentlich gefährlicher, als den Radverkehr direkt in den Straßenverkehr zu integrieren.

Herr Uthmann weist darauf hin, dass seinerzeit grundsätzlich eine falsche Baumart gewählt worden sei, denn die Wurzeln greifen erst den Weg und später auch die Straße an. Als Dauerlösung gebe es seiner Meinung nach nur die Alternative alle Bäume zu fällen, die Wurzeln auszufräsen und die Bäume durch Neubepflanzung mit einer anderen Art zu ersetzen.

Herr Hellweg appelliert, dass der Radverkehr nicht auf die Straße verlagert werden dürfe, da die Straße viel befahren sei und die Radfahrer im Dunkeln nicht gesehen werden.

Herr Fertich erkundigt sich, ob das Teilstück von der Theodor-Naarmann-Straße bis zur Ennigerloher Straße auch saniert werde.

Herr Becker erklärt, dass das Teilstück nicht Gegenstand der Betrachtung sei und es dort derzeit keine Probleme gebe.

Herr Populoh erkundigt sich, ob es möglich sei die betroffenen Bäume nach und nach auszutauschen und wie es mit dem Gefälle im Kreuzungsbereich aussehe, wenn der Gehweg 8 – 10 cm erhöht werde.

Herr Becker antwortet, dass die Kreuzungsbereiche ausreichend groß seien um die 10 cm Höhenunterschied zu „verziehen“.

Herr Drinkuth fordert mit dem größten Problemfeld zu beginnen. Es müsse eine nachhaltige Lösung gefunden werden. Zudem regt er an, im Vorfeld zu überlegen, welche Arten von Bäumen neu gepflanzt werden sollen, da sonst in einigen Jahren das Problem wieder bestehe.

Herr Zummersch erklärt, dass die Variante 3 aus der Beratung im Umweltausschuss entstanden sei und dies die beste Alternative sei. Es sei wichtig möglichst viele Bäume zu erhalten und den Rad- und Gehweg zu trennen, um den Wurzeln mehr Raum zu geben, Besonders wichtig sei aber die Verkehrssicherungspflicht und demnach müsse man jetzt tätig werden.

Herr Uthmann verdeutlicht, dass das Problem immer bleiben werde, egal was man mache.

Frau Wickenkamp bittet Herrn Tigges zu erläutern, warum die Radfahrer auf der Straße ohne Schutzstreifen sicherer seien, als mit einem Schutzstreifen auf der Fahrbahn. Ihrer Meinung nach halten die Autofahrer mehr Abstand zu den Radfahrern, wenn kein Schutzstreifen vorhanden sei.

Herr Tigges erklärt, dass viele Unfälle mit Radfahrern auf Straßen mit Schutzstreifen passieren. Nach Aussagen des ADFC seien die Radfahrer auf der Straße am Sichersten. Die Verkehrsbelastung des Weststrings sei gering, zumal die Straße für LKW-Verkehr, außer für den Anliegerverkehr, gesperrt sei. Daher sei die Verlegung des Radverkehrs auf die Straße am Westring unproblematisch. Kinder bis 8 Jahren müssen auf dem Gehweg fahren, Kinder bis 10 Jahren dürfen auf dem Gehweg fahren und Begleitpersonen dürfen mit den Kindern zusammen den Gehweg befahren. Ein Schutzstreifen für Radfahrer biete einerseits Schutz, sei andererseits aber auch gefährlich, wenn die Fahrbahnen sehr eng seien.

Herr Hellweg entgegnet, dass die Straßen sehr dunkel seien und daher die Radfahrer schnell übersehen werden. Seiner Meinung nach seien die Radfahrer auf der Straße nicht sicher und es sei nicht sinnvoll den Radverkehr auf die Straße zu verlagern.

Herr Austrup schlägt vor die Bäume nach und nach zu fällen und die Wurzeln auszufräsen und eine Ersatzbepflanzung mit Pflanztrögen vorzunehmen, die ein unkontrolliertes Wurzelwachstum verhindern.

Herr Becker erklärt, dass dies möglich sei. Es gebe viele Varianten, die einerseits Vorteile, andererseits aber auch Nachteile haben. Eine punktuelle Sanierung sei denkbar. Allerdings wäre eine Verringerung des Geh- und Radweges vorteilhaft, um den Wurzeln mehr Raum zu geben.

Herr Austrup teilt mit, dass der Gehweg bei der Lösung die Bäume nach und nach zu entfernen und durch neue Bäume zu ersetzen ebenfalls von 3 m auf 1,80 m Breite reduziert werden könnte.

Herr Uthmann weist darauf hin, dass es viele problematische Stellen in der Stadt gebe und schlägt vor, Ginkgo-Bäume für die Neubepflanzung zu wählen.

Herr Westbrook verdeutlicht, dass man jetzt tätig werden müsse, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Er bittet die Verwaltung Baumarten zu wählen, deren Wurzeln sich in die Tiefe entwickeln.

Herr Drinkuth erklärt, dass die CDU-Fraktion eine endgültige Entscheidung im Rat treffen werde, da die Varianten erst noch in der Fraktion beraten werden sollen.

Herr Kohaus erkundigt sich, wie der Wurzelstumpf entfernt werde und ob es dadurch zu Absackungen der Straße kommen könnte. Weiter erklärt er, dass durchaus alle 40 Bäume gefällt werden können und durch Nachpflanzung ersetzt werden können. Hierdurch könnten einheitliche Bäume gewählt werden und optisch das Stadtbild verschönern.

Herr Becker antwortet, dass der Wurzelstumpf zentral ausfräsbar sei. Die Wurzeln unter der Straße würden mit der Zeit vergehen und es würde zu keinen Absackungen kommen. Schwierig sei nur die Neupflanzung direkt an gleicher Stelle des alten Baumes. Hierzu müssten die neuen Bäume daneben in einer neuen Pflanzgrube gepflanzt werden, da diese sonst nicht verwurzeln können.

Herr Kobrink schlägt vor die Entscheidung auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr am 09.03.2017 zu vertagen.

Herr Populoh weist darauf hin, dass die Bäume aus Artenschutzgründen bis Ende Februar gefällt werden müssen.

Herr Kobrink erkundigt sich, ob der Gefahrenpunkt, an dem der Unfall passiert sei, bereits beseitigt worden sei und schlägt vor, die Entscheidung auf den Rat am 06.02.2017 zu vertagen.

Herr Becker bestätigt dies und verdeutlicht, dass in dem Bereich noch weitere Gefahrenpunkte bestehen. Der Versuch dort eine wassergebundenen Decke einzuziehen sei ebenfalls ohne Erfolg gewesen, sodass weiterhin nach einer idealen Lösung gesucht werden müsse.

Herr Sonneborn schlägt vor, die Gehwegflächen zu asphaltieren.

Herr Niebusch ist der Meinung, dass bis zum Rat am 06.02.2017 noch genug Beratungszeit sei, um dann eine Entscheidung für eine der Varianten zu treffen.

Frau Köß schlägt vor Hinweisschilder ähnlich wie bei dem Radweg in Stromberg aufzustellen, um auf das Gefahrenpotenzial hinzuweisen.

Herr Uthmann antwortet, dass dies auch mit Kosten verbunden sei und in Stromberg der Kreis die Kosten getragen habe, weil es eine Kreismaßnahme handelte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr verträgt die Entscheidungsfindung **einstimmig** auf die Ratssitzung am 06.02.2017.

9. Verschiedenes

9.1. Mitteilungen der Verwaltung

9.1.1 Sozialer Wohnungsbau am Westring / Nienkamp

Herr Abel berichtet, dass am Westring / Nienkamp Bauflächen für sozialen Wohnraum geschaffen werden sollen. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Ein Aufstellungsbeschluss zu dem Bauleitplanverfahren liegt bereits vor. Im nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr soll eine erste Skizze präsentiert werden.

9.1.2 Photovoltaikanlage Steinhoff

Herr Abel teilt mit, dass Herr Steinhoff seine Photovoltaikanlage erweitern möchte und der 3. Bauabschnitt erfolge.

9.1.3 Wohnquartier Wibbeltstraße

Herr Abel informiert, dass die Vermarktung weitestgehend abgeschlossen sei und dass das erste Gebäude im Juni 2017 bezugsfertig sein soll.

9.1.4 Pendlerparkplatz

Herr Abel berichtet, dass der Förderantrag für die Pendlerparkplätze gestellt worden sei.

9.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Drinkuth erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Baumaßnahmen an der Warendorfer Straße.

Herr Abel antwortet, dass derzeit noch die Verkehrsführung abzustimmen sei. Die Bauzeit betrage 9 Monate. Demnach soll die Straße nicht voll gesperrt werden, sondern eine Baustraße über die Grünflächen eingerichtet werden. Dies führe allerdings zu Mehrkosten. Mit der Sanierung der Straße soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Frau Köß erkundigt sich nach der geplanten Kanalmaßnahme an der Friedrich-Harkort-Straße.

Herr Abel erklärt, dass es noch keinen genauen Zeitplan für die Maßnahme gebe.

Herr Westbrook merkt an, dass die Parkstreifen an der Lindenstraße durch Dauerparken der Mitarbeiter der Märkte blockiert werden und erkundigt sich, ob die Blaue Zone dort erweitert werden könne.

Herr Abel antwortet, falls dies gewünscht sei, machbar wäre.

Herr Hellweg beklagt, dass die Ein- und Ausfahrt vom Aldi auf die Lindenstraße problematisch und sehr eng sei. Er fragt, ob dort nicht eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen war und fordert die Verkehrssituation zu verbessern.

Herr Pötter unterstützt die Aussage von Herrn Hellweg und schlägt vor, nur eine Fahrtrichtung von der Lindenstraße einzuführen oder nur ein Rechtsabbiegen vom Aldi-Markt auf die Lindenstraße zuzulassen.

Herr Abel antwortet, dass die Verwaltung dies prüfen werde.

Herr Drinkuth weist darauf hin, dass es an der Ecke Carl-Haver-Platz / Einmündung in den Eickhoff auf der rechten Seite in der Innenkurve eine höhere Kante zur Grundstücksabgrenzung gäbe und erkundigt sich, warum diese nicht abgesenkt werde, damit man mit dem Pkw besser um die Kurve komme und nicht immer die Bordsteinkante touchiere. Er bittet Herrn Tigges sich dies vor Ort anzusehen und zu prüfen.

Herr Tigges weist darauf hin, dass der Fachdienst Tiefbau und Umwelt für Straßen und Bordsteine zuständig sei und die Kollegen dies prüfen werden.

Frau Köß äußert, dass die Kante dort Sinn mache, damit die Autofahrer langsam fahren. Daher sei es nicht zu empfehlen die Bordsteinkante abzusenken.

Herr Hellweg fügt hinzu, dass es dort schwierig sei mit dem Pkw um die Kurve zu komme, ohne die Bordsteinkante mitzunehmen und es daher sinnvoll sei etwas zu ändern.

Herr Westbrock bittet die Verwaltung, die Folien zukünftig so zu gestalten, dass diese lesbar seien.

Hubert Kobrink
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin