



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**  
Sitzungsort : **59302 Oelde, Rathaus, Großer Ratssaal**  
Sitzungstag : **Donnerstag, 09.03.2017**  
Sitzungsbeginn : **18:00 Uhr**  
Sitzungsende : **21:15 Uhr**

#### Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

#### Teilnehmer

Herr Norbert Austrup	
Herr Edmund Dalecki	Vertreter von Herrn Pötter
Herr André Drinkuth	
Herr Alexander Fertich	
Herr Peter Hellweg	
Herr Bonito Kohaus	
Frau Barbara Köß	
Herr Ralf Niebusch	
Herr Holger Post	
Herr Peter Sonneborn	
Herr Philipp Töpsch	
Herr Siegfried Uthmann	
Frau Lena Wickenkamp	
Herr Martin Wilke	Vertreter für Herrn Populoh
Herr Michael Zummersch	Vertreter für Frau Koch
Herr Arno Zurbrüggen	Vertreter für Herrn Westbrock

**Verwaltung**

Herr Matthias Abel  
Herr Jürgen Kingma  
Herr Andreas Langer  
Frau Dorit Leistner-Engelbrecht  
Herr Peter Rauch

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Gäste**

Frau Frau Becker  
Herr Roland Hahn  
Herr Barnhöfer  
Herr Rottmann

Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH  
Tageszeitung "Die Glocke"  
Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH  
Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Thomas Hillenhaus  
Frau Beatrix Koch  
Herr Thomas Populoh  
Herr Werner Pötter  
Frau Manuela Steuer  
Herr Markus Westbrock

wird vertreten durch Herrn Sibbing  
wird vertreten durch Herrn Zummersch  
wird vertreten durch Herrn Wilke  
wird vertreten durch Herrn Dalecki  
wird vertreten durch Herrn Bleß  
wird vertreten durch Herrn Zurbrüggen

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.01.2017	5
3. Antrag der CDU zur weiteren Entwicklung der Stadtbücherei Vorlage: M 2017/012/3699	5 – 7
4. Neues Baugebiet "Zum Benningloh II" A) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB B) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB C) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB D) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2017/610/3693	7 – 12
5. Zukunft Areal Overbergstraße – Nachnutzung der ehemaligen Overbergschule Vorlage: M 2017/610/3702	12 – 13
6. Vorstellung der Freiraumplanung an der Gesamtschule -Mittelstufengebäude und Mittagszentrum- Vorlage: B 2017/012/3690	14 – 15
7. Neugestaltung Marktplatz Vorlage: B 2017/610/3689	15 – 16
8. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette - Südlich der Herzebrocker Straße" der Stadt Oelde A) Einleitung des Verfahrens B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2016/610/3634	16 – 18
9. Erschließung Baugebiet "Südl. Herzebrocker Straße 3. Bauabschnitt Vorlage: B 2017/661/3691	18

10.	Benennung einer Stichstraße in Stromberg Vorlage: B 2017/610/3686	19
11.	Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Heinrich-Hertz-Straße“ und „Carl-Zeiss-Straße“ im Bereich des Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ Vorlage: B 2017/600/3688	19 – 20
12.	Verschiedenes	21
12.1.	Mitteilungen der Verwaltung	21
12.2.	Anfragen an die Verwaltung	21

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“, die zahlreichen anwesenden Bürgerinnen und Bürger und ganz besonders Frau Becker, Herrn Rottmann und Herrn Barnhöfer von der Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH.

Herr Kobrink bedankt sich im Namen aller Teilnehmer/innen herzlich bei Frau Leistner-Engelberecht für die gelungene Führung der Stadtbücherei, die im Vorfeld der Sitzung stattgefunden hat.

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 26.01.2017**

Frau Köß merkt an, dass bei dem letzten Protokoll zu dem Tagesordnungspunkt „Neues Baugebiet "Zum Benningloh II" von Herrn Abel zugesichert worden sei, dass die Unterlagen zur Entwässerung den Politikern zur Beratung übersendet werden und dies im Protokoll fehle.

Herr Abel bestätigt dies und teilt mit, dass in der heutigen Sitzung detailliert berichtet werde und die Unterlagen schriftlich zur Verfügung gestellt werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt **einstimmig bei 2 Enthaltungen** die Niederschrift über die Sitzung vom 26.01.2017.

### **3. Antrag der CDU zur weiteren Entwicklung der Stadtbücherei Vorlage: M 2017/012/3699**

Herr Kobrink teilt mit, dass die Ausschussmitglieder vor der Sitzung die Stadtbücherei besichtigt haben.

Herr Drinkuth erklärt, dass mit Antrag vom 03.12.2016 die CDU-Fraktion die Frage aufgeworfen habe, ob es nicht sinnvoll sein könnte, dass die Stadtbücherei mittelfristig an einem alternativen Standort untergebracht werde.

Zur Beurteilung dieser Fragestellung wurde die Verwaltung beauftragt, die Kosten einer Sanierung des jetzigen Gebäudes incl. einer energetischer Sanierung und der Herstellung einer Barrierefreiheit, den Kosten eines entsprechenden Neubaus an alternativer Stelle (z. B. Areal der ehem. Overbergschule) gegenüberzustellen.

Herr Abel informiert, dass der derzeitige Standort der Stadtbücherei seitens der Verwaltung sowie aus Sicht der Leitung der Stadtbücherei im Sinne einer „1a Lage“ bewertet werde. Über Alternativlösungen wurde in der Vergangenheit im Zusammenhang mit freiwerdenden Immobilien mehrfach diskutiert. Im Ergebnis wurden diese jedoch sämtlich aufgrund einer Verschlechterung der Lagequalität als nachteilig eingestuft.

Erwogen wurden Möglichkeiten, die Stadtbücherei im Bürgerhaus, auf dem Areal der ehem. Overbergschule, im Gebäude der Alten Post sowie im damaligen Gebäude der ehem. Erich Kästner Schule unterzubringen.

Ergebnis war stets, dass sich alle Standorte negativ auf das Besucherverhalten auswirken werden. Die Stadtbücherei lebt von der zentralen innerstädtischen Lage, was insbesondere an Markttagen deutlich wird, denn die Publikumsfrequenz ist gegenüber anderen Tagen hier deutlich erhöht (siehe auch beiliegende Stellungnahme der Leitung der Stadtbücherei).

Herr Abel teilt mit, dass es zwei Varianten gebe und stellt diese vor.

### **Variante 1:**

#### **Neubau der Stadtbücherei**

Aufgrund des Medienangebotes in der Oelder Stadtbücherei von ca. 40.000 Medien gehen diverse Bedarfsermittlungen heute davon aus, dass eine Stadtbücherei dieser Größenordnung idealerweise über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> verfügen sollte.

Hierin enthalten sind neben den Flächen der eigentlichen Medienpräsentation auch entsprechende Flächen für Hintergrundarbeitsplätze, Sanitäre Anlagen, Aufenthaltsflächen an Einzel-Leseplätzen bzw. Gruppentischen und ein Versammlungs-/ Vortragsraum für bis zu 30 Personen, nutzbar als außerschulischen Lernort für Schüler oder Vorleseveranstaltungen, großzügige Lese- und Aufenthaltsbereiche und rollstuhlfahrgerechte Abstände zwischen den Regalen.

Die Nutzfläche der heutigen Stadtbücherei beträgt ca. 560 m<sup>2</sup> über zwei Etagen verteilt, ohne barrierefreien Zugang zur oberen Ebene.

Laut BKI Report (Stand 2013, S. 704ff) ist bei einem Bücherei-Neubau von Baukosten in den Kostengruppen 300 und 400 in Höhe von 2.210 Euro/m<sup>2</sup> Nutzfläche auszugehen.

1.200 m<sup>2</sup> x 2.210 Euro = 2.652.000 Euro  
zzgl. 20% Baunebenkosten = 3.182.400 Euro

ohne Erschließung, Stellplätze, Außenanlagen und Einrichtung.

### **Variante 2:**

Bei der Bestandsvariante wären vergleichbare Rahmenbedingungen nur in Verbindung mit einem Anbau an das bestehende Gebäude der Stadtbücherei zu realisieren. Hierbei würde sich das zu erstellende Neubauvolumen um die vorhandene Gebäudesubstanz verringern (um 560 m<sup>2</sup>).

640m<sup>2</sup> x 2.210 Euro = 1.414.400 Euro  
zzgl. 20% Baunebenkosten = 1.697.280 Euro

Wie hoch die Kosten der Sanierung des Bestandgebäudes sind, ist ohne genauere Untersuchung heute noch nicht seriös zu veranschlagen.

Es wäre nach dieser Rechnung allerdings im Bestand ein Sanierungsbudget in Höhe von bis zu 1.485.000 Euro möglich, bis die Gesamtkosten an vergleichbare Kosten eines Komplettneubaues heranreichen würden. Allerdings ohne dass der gravierenden Nachteil bei Variante 1 eintritt, dass die derzeitige „1a Lage“ der Stadtbücherei verlassen werden müsste.

Ob und in wieweit sich ein derartiger Anbau im Umfang von ca. 640 m<sup>2</sup> Nutzfläche an das denkmalgeschützte Gebäude vor Ort realisieren lässt, bleibt dem Ergebnis einer weitergehenden

Planung vorbehalten.

Herr Abel weist darauf hin, dass ein Raumprogramm erforderlich sei und ein Konzept erarbeitet werden soll.

Herr Hellweg erkundigt sich, ob das Konzept Diskussionsgrundlage für den nächsten Ausschuss für Schule, Kultur und Sport sei.

Herr Abel antwortet, dass das Konzept derzeit erarbeitet werde und die baulich-technische Seite und die nutzerseitigen Anforderungen in das Konzept einfließen sollen und nach Fertigstellung im Ausschuss vorgestellt würden.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

#### **4. Neues Baugebiet "Zum Benningloh II"**

**A) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**B) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**C) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**D) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: B 2017/610/3693**

Herr Abel erläutert, dass durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Zum Benningloh II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines Neubaugebietes auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich des bestehenden Wohngebietes „Zum Benningloh“ geschaffen werden sollen. Zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem westlich liegenden Wald „Benningloh“ soll eine Grünfläche als Retentionsraum ausgewiesen werden. In diese Flächen soll auch eine offene möglichst naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltung integriert werden. Gleichzeitig bildet dieser breite Grünstreifen einen ausreichenden Puffer zum Waldrand.

Im Kontext der Entwicklung des neuen Baugebietes „Zum Benningloh II“ hat der Rat der Stadt Oelde am 06.02.2017

- a.) den Einleitungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und
- b.) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde gefasst (Sitzungsvorlage B 2017/610/3672). Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Als nächsten Schritt der Bauleitplanverfahren sind gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“ Darüber hinaus sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen.

Herr Abel weist daraufhin, dass die verfahrensleitenden Beschlüsse zu fassen seien, allerdings die Verwaltung vorschlägt von dem Beschluss der Vorlage abzuweichen und die Beschlüsse erst im Rat zu

fassen, um mehr Zeit zu haben, die städtebaulichen Entwürfe und die Lösungsansätze zur Entwässerung in den Fraktionen beraten zu können.

Herr Dalecki beklagt, dass die Pläne erst in der Sitzung vorgestellt werden und die Zeit bis zur Ratssitzung sehr knapp sei. Daher schlägt er vor die Beratung auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr zu vertagen.

Herr Abel weist darauf hin, dass es lediglich um die Entscheidung für eine Variante gehe um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beginnen zu können. In dem Beteiligungsverfahren können die Bürger Bedenken und Anregungen äußern, die dann mit aufgenommen werden und über die im Ausschuss für Planung und Verkehr und im Rat beraten und beschlossen werden muss. Danach würde der möglicherweise geänderte Planentwurf erneut öffentlich für alle Interessierten ausgelegt werden. Auch bei dem zweiten Beteiligungsverfahren hat jeder Bürger die Möglichkeit sich zu dem Planverfahren zu äußern.

Frau Köß äußert sich skeptisch dem Baugebiet gegenüber, zumal die Entwässerungsproblematik nach ihrem Eindruck nicht ausreichend geklärt sei. Ihrer Meinung nach müsse grundlegend beraten werden, ob das Baugebiet an dieser Stelle überhaupt noch sinnvoll sei. Zudem beklagt sie, dass die Varianten erst jetzt vorgestellt werden und daher keine Möglichkeit für die Beurteilung und Beratung innerhalb der Fraktionen gegeben sei. Demnach stellt sie den Antrag die Beratung des Tagesordnungspunktes auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr zu vertagen.

Herr Abel bittet die Ausschussmitglieder sich vor einer Entscheidung zunächst den Sachvortrag der Verwaltung und des beauftragten Fachbüros anzuhören.

Herr Abel präsentiert die drei Erschließungsvarianten für das Baugebiet. Vorzugsvariante sei die Variante 3 mit der Erschließung über die Friedrich-Harkort-Straße, Willy-Brandt-Straße, Carl-von-Ossietzky-Straße sowie der Ostfelder Straße. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Rottmann (Bockermann Fritze, IngenieurConsult GmbH).

Herr Rottmann erklärt, dass die vorhandene Entwässerung analysiert worden sei und diese optimiert werden soll. Hierbei sei die Schaffung von zusätzlichem Rückhaltevolumen auf einer benötigten Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> erforderlich. Die Entwässerung des Neubaugebietes erfolge im Trennverfahren. Retentionen von Regenwasser in die Regenrückhaltebecken sollen vor der Einleitung in den Maibach dieses Gewässer entlasten. Herr Rottmann verdeutlicht, dass durch die Erschließung des Baugebietes Benningloh II und dem Umbau der Retentionsräume eine Verbesserung der Gesamtsituation angestrebt werde.

Frau Becker (Bockermann Fritze, IngenieurConsult GmbH) ergänzt, dass die Regenrückhaltebecken den gegenüber dem Zeitpunkt der Erstellung verschärften heutigen Anforderungen nicht mehr genügen und das Rückhaltevolumen erweitert werden müsse. Zudem soll der Zufluss zum Maibach optimiert und begrenzt werden. Weiter erläutert sie die entwässerungstechnischen Details.

Frau Köß erkundigt sich nach der verworfenen Variante.

Frau Becker antwortet, dass diese Variante nicht zum Tragen kommen würde.

Herr Abel ergänzt, dass die entwässerungstechnische Variante von der Vorzugsvariante der Verwaltung abweiche, dies aber unerheblich sei.

Frau Becker fügt hinzu, dass bei der Variante lediglich die Anbindung an die Ostfelder Straße fehle.

Herr Abel erklärt, dass die Variante mit und ohne nördliche Anbindung an die Ostfelder Straße funktioniere.

Frau Wickenkamp erkundigt sich, ob die Variante mit der Anbindung an die Ostenfelder Straße favorisiert werde.

Herr Abel bestätigt dies.

Frau Köß erkundigt sich, wo das Wasser hingeleitet werden soll.

Frau Becker antwortet, dass neue Rohrleitungen verlegt werden und das Wasser über den Graben in das Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

Herr Bleiß befürchtet, dass das Gefälle zum Weppelbach zum Überlaufen führe.

Frau Becker erklärt, dass der Maibach in eine andere Richtung fließe und es somit nicht zum Überlauf komme.

Herr Abel verdeutlicht, dass es einen Puffer für das Bestandsgebiet gebe und demnach zu einer Verbesserung komme.

Herr Hellweg erkundigt sich, ob das Gebiet für das 3-jährliche Hochwasser sicher sei.

Frau Becker bestätigt dies.

Herr Hellweg fragt, ob das Rohr am Maibach verändert werde.

Frau Becker verneint dies.

Herr Abel ergänzt, dass es am Wickenkamp und der Warendorfer Straße Kanalprobleme gebe und diese behoben werden sollen. Möglicherweise könnten unter dem Bestandskanal neue Rohre verlegt werden. Dies muss aber noch mit den Wasserbehörden abgestimmt werden.

Herr Hellweg befürchtet, dass dann die Paula-Schwichtenhövel-Straße voll laufen könnte.

Frau Becker verdeutlicht, dass nicht mehr Wasser durch den Maibach fließen werde und damit nicht passiere mehr Rückhaltevolumen geschaffen werde.

Herr Abel fügt hinzu, dass sogar weniger Wasser durch den Maibach fließen werde, da ein Teil des Wassers, das heute in den Maibach fließe, künftig wieder dem Weppelbach zurückgeführt werde solle, dies entspreche den ehemals natürlichen Geländebedingungen, die jetzt wieder hergestellt werden sollen.

Herr Drinkuth teilt mit, dass sowohl für das Bestandsgebiet als auch für das neues Baugebiet eine Sicherheit bei der Regenrückhaltung einzurechnen sei.

Herr Dalecki schlägt vor die Entwässerung Richtung Weppelbach vorzunehmen.

Frau Becker antwortet, dass der Teil der früher zu dessen Einzugsgebiet gehörte, dorthin geführt und entwässert werde.

Herr Dalecki empfiehlt das gesamte Wasser Richtung Süden zu leiten und dann in den Weppelbach zu entwässern und erkundigt sich, ob dies technisch machbar sei.

Frau Becker erklärt, dass dies höhentechisch untersucht werden müsste. Zudem würden weitere Flächen für die Regenrückhaltung benötigt.

Herr Dalecki ist der Meinung, dass das südliche Becken verlegt werden könne und dass das Wasser

quer durch den Wald Richtung Weppelbach geleitet werden könne.

Frau Becker antwortet, dass dies schwierig sei und untersucht werden müsste.

Herr Abel ergänzt, dass in Abstimmung mit den Wasserbehörden nur der ehemals natürliche Einzugsbereich in den Weppelbach entwässert werden dürfe. Gebietsfremdes Wasser dürfe nicht in den Weppelbach eingeleitet werden.

Herr Dalecki erklärt, dass das Wasser durch den Wald Richtung Westen geleitet werden soll.

Herr Barnhöfer (Bockermann Fritze, IngenieurConsult GmbH) verdeutlicht, dass für die Ableitung des Wassers auch ein Gefälle vorgesehen werden muss. Zudem sei die Verlegung eines Rohres durch den Wald nicht wirtschaftlich und von den Wasserbehörden nicht gewünscht.

Herr Dalecki widerspricht, dass er die Unwirtschaftlichkeit nicht als Grund sehe. Das Problem bestehe vielmehr darin, dass die Anwohner nasse Füße bekommen.

Herr Austrup teilt mit, dass die Entwässerung in den Weppelbach im Wasser- und Bodenverband ebenfalls diskutiert worden sei. Weiter verdeutlicht er, dass die Wasserbehörden keine Genehmigung für die Einleitung von zusätzlichem Wasser in den Weppelbach erteilen werden.

Herr Rottmann präsentiert die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten.

Herr Drinkuth teilt mit, dass die baulichen Planungen neu seien und man dies erst einmal auf sich wirken lassen müsse. Das Augenmerk lag zunächst bei der Entwässerung. Dies sei aber geklärt, insofern dass es sogar eine Verbesserung für das Bestandsgebiet gebe. Allerdings sei es verfrüht über eine Erschließungsvariante abzustimmen.

Frau Köß beklagt, dass es keine deutliche Verbesserung für das Bestandsgebiet gebe. Die Vergrößerung der Regenrückhaltebecken würde nur zur Verzögerungen des Überlaufens führen. Zudem werde das Gefälle nicht verbessert und die Regenstände seien unklar. Weiter beklagt sie, dass die Pläne mit der nördlichen Anbindung an die Osterfelder Straße schon wieder geändert wurden, die Grünzone komplett über den Haufen geworfen sei und der Radweg nicht kreuzungsfrei sei. Ihrer Meinung nach seien zu viele Fragen offen und daher werde sie heute keinen Beschluss zu dem Baugebiet fassen. Erst wenn alle Daten und Fakten vorliegen könne weiter beraten werden, ob das Baugebiet an dieser Stelle überhaupt realisierbar sei.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob die Vergrößerung der Regenrückhaltebecken und die Weiterentwicklung des Gebietes zu einer Verbesserung führen.

Herr Rottmann bestätigt eine Verbesserung auch für das Bestandsgebiet.

Herr Austrup erkundigt sich, welches Volumen ein Regenrückhaltebecken bei einer Regendauer von 24 Stunden aufnehmen könne.

Frau Becker erklärt, dass das Regelwerk für die Dauer von 5 bis 4320 Minuten ausgelegt sei. Das Volumen errechne sich aus der Differenz des Drosselabflusses und des Zuflusses.

Herr Austrup befürchtet, dass die Regenrückhaltebecken durch Schlamm, Sand und Äste auf Dauer nicht alle Wassermengen aufnehmen können und erkundigt sich, wann die Becken erneut ausgebaggt werden müssen.

Frau Becker weist daraufhin, dass es eine Frage der Pflege und Unterhaltung sei und hierfür die Stadt Oelde verantwortlich sei.

Herr Dalecki vermutet, dass aufgrund des Klimawandels es mehr Platzregen gebe und dies zum Überlaufen führe. Die Entwässerungssituation in dem Gebiet sei nach wie vor problematisch, sodass noch weiterer Beratungsbedarf bestehe.

Frau Becker erklärt, dass der Notüberlauf an dem ersten Becken fehle, dieser aber jetzt installiert werden soll.

Herr Hellweg äußert, dass die Entwässerungsproblematik von Ingenieuren geprüft worden sei und das Ergebnis Hand und Fuß habe.

Herr Barnhöfer fügt hinzu, dass die offiziellen Regenreihen, die die Basis der aktuellen Berechnungen bilden, im Oktober 2016 aktualisiert worden sei.

Herr Zurbrüggen erkundigt sich, ob auch ein eineinhalbjähriges Regenereignis in der Statistik berücksichtigt worden sei und ob diese für Starkregenereignisse ausgelegt sei.

Frau Becker antwortet, dass die Jährlichkeit bei dem Deutschen Wetterdienst nachgefragt werden könne.

Herr Abel ergänzt, dass die Regenrückhaltebecken für Katastrophenregen nicht ausgelegt seien.

Frau Köß beklagt, dass bei starken Regenmengen das Becken nach zwei Stunden voll sei und dann überlaufen werde. Weiter äußert sie, dass das neue Baugebiet in einer Senke liege und dies bei Starkregenereignissen kritisch sei. Sie wirft der Verwaltung vor, dass die Gutachten nicht eindeutig seien. Zudem seien Ihrer Meinung nach die Ausführungen des Fachbüros wenig einleuchtend. Aufgrund der massiven Probleme mit dem Wasser, der Eingriffe in die Natur sowie der enormen Flächenversiegelung und dem damit verbundenen Gefährdungspotenzial appelliert sie, an dieser Stelle kein Baugebiet zu errichten.

Herr Abel entgegnet, dass bei den Gutachten nicht geschummelt worden sei und diese überprüfbar seien. Weiter verdeutlicht er, dass die vorhandenen Regenrückhaltebecken nicht mehr den heutigen Bemessungsregen entsprächen und erweitert werden sollen. Durch das neue Baugebiet würde sich auch die Situation im Bestandsgebiet deutlich verbessern. Demnach sollte die Chance für dieses Baugebiet ergriffen werden. Er weist darauf hin, dass heute kein Beschluss gefasst werden müsse und die Entscheidung in der Ratssitzung getroffen werden könne.

Frau Wickenkamp äußert, dass die Regenrückhaltebecken auch vergrößert werden könnten, ohne zusätzliche Häuser zu bauen. Sie stellt fest, dass bei 1000 Fahrten der südliche Bereich deutlich mehr belastet werde, als der nördliche Bereich, da die meisten Personen in die Innenstadt oder Richtung Autobahn fahren werden. Sie erkundigt sich nach der Belastung der Friedrich-Harkort-Straße.

Herr Rottmann erklärt, dass dies schwierig abzuschätzen sei, da die Altersstruktur unklar sei und es darauf ankomme, wo die Anlieger hinfahren. Er schätzt, dass bei 850 Fahrten der Anteil der Belastung der Friedrich-Harkort-Straße bei 30 % liege.

Herr Dalecki weist darauf hin, dass der Boden kein Wasser aufnehmen und die Bodenbeschaffenheit bei der Entwässerung berücksichtigt werden müsse.

Frau Becker erläutert, dass die Flächen mittels eines Bodengutachtens und ergänzender Tiefschürfe untersucht worden seien und dies Bodengutachten der Planung zu Grunde liege.

Herr Drinkuth schlägt vor, den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis zu nehmen, damit in den Fraktionen weiter beraten werden könne und in der Ratssitzung über das weitere Vorgehen abgestimmt werden könne.

Frau Köß widerspricht Herrn Drinkuth, da das Thema zu komplex sei und bis zur Ratssitzung nicht machbar sei. Sie stellt den Antrag auf weitere Beratung im nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr.

Herr Kobrink teilt mit, dass die Verwaltung einen geänderten Beschlussvorschlag erstellt habe.

Frau Köß fordert zunächst über den weitestgehenden Antrag abzustimmen.

Herr Abel erklärt, dass es den Vorschlag gebe, die Entscheidung auf die Ratssitzung zu vertagen und den Verweis die Beratung in den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr zu vertagen.

Frau Köß bittet erst über ihren Antrag abzustimmen.

Herr Töpsch begrüßt dies und bittet auch um Abstimmung des weitestgehenden Antrags.

Herr Drinkuth wirft Frau Köß vor, dass sie letztendlich eine Verzögerungstaktik verfolge, da sie das Gebiet nicht wolle und sich daran auch zukünftig, auch nach erneuter Beratung nichts ändern werde. Er appelliert an die Ausschussmitglieder sich bis zum Rat Gedanken zu machen und dann eine Entscheidung zu treffen, damit zeitnah ein neues Baugebiet in Oelde entstehen könne, zumal es immer mehr Bauwillige gebe.

Frau Köß ist nicht überzeugt, dass die Maßnahmen auch dem Bestandsgebiet nützen. Sie entgegnet, dass das neue Baugebiet eher zu einer Verschlechterung des Bestandsgebietes führe. Zudem fordert sie, die Überlassung der Berechnungen zur Entwässerung Fachbüros und die weitere Beratung in dem Fachausschuss.

Herr Niebusch äußert, dass es sehr drastisch sei der Verwaltung zu unterstellen, dass die Daten falsch seien. Seiner Meinung nach wurde die Entwässerung ausreichend behandelt. Er unterstützt den Vorschlag von Herrn Drinkuth sich in den Fraktionen zu beraten und in der Ratssitzung eine Entscheidung über das weitere Vorgehen zu treffen.

Herr Kobrink stellt den weitestgehenden Antrag mit der abschließenden Beratung auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr am 08. Juni 2017 zu vertagen zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr lehnt den weitestgehenden Antrag bei **7 Ja-Stimmen, 9 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen ab.**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt bei **11 Ja-Stimmen, und 7 Gegenstimmen** die Entscheidung und Beschlussfassung auf die Ratssitzung am 30.03.2017 zu vertagen.

#### **5. Zukunft Areal Overbergstraße – Nachnutzung der ehemaligen Overbergschule Vorlage: M 2017/610/3702**

Herr Abel teilt mit, dass die Stadt Oelde Eigentümerin des innenstadtnahen Areals an der Overbergstraße 4 – 6 sei, auf dem sich derzeit die Feuer- und Rettungswache sowie die ehemalige Overbergschule mit ihren Nebengebäuden befinden. Die Größe der Fläche beträgt insgesamt 9.841 m<sup>2</sup>. 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.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 26.01.2017 bzw. des Rats am 06.02.2017 wurde bereits ein erster Sachstand in Bezug auf die weitere Entwicklung der Fläche gegeben. Der Rat

hat bei der Sitzung einstimmig beschlossen, „den Tagesordnungspunkt [...] gemäß § 13 der Geschäftsordnung zu vertagen und in der nächsten Ratssitzung erneut zu behandeln.“

Vor dem Hintergrund, dass der Landschaftsverband Westfalen-Lippe derzeit prüft, ob das Gebäude bzw. das Gebäudeensemble bestehend aus Overbergschule, WC-Häuschen und Turnhalle unter Denkmalschutz zu stellen ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Beratung zur Zukunft des Geländes erfolgen.

Herr Abel teilt mit, dass in der Zwischenzeit ein Ortstermin mit dem LWL stattgefunden habe und eine Denkmalwertbegründung vorliege. Der LWL komme zu der Erkenntnis, dass das gesamte Gebäudeensemble unter Denkmalschutz zu stellen sei. Weiter informiert er, dass die Verwaltung mit dem LWL Kontakt aufnehmen werde, um den Spielraum abzuklären.

Herr Zurbrüggen erkundigt sich, ob der Abriss der Turnhalle vollständig ausgeschlossen sei.

Herr Abel erklärt, dass die Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde eine Entscheidung treffen werde. Der LWL als Fachbehörde gebe ein Votum ab, wovon die Untere Denkmalbehörde durchaus abweichen könne. Falls das Gebäudeensemble nicht unter Denkmalschutz gestellt werde, könne der LWL den Minister einschalten. Dann würde das Ministerium als Obere Denkmalbehörde eine Entscheidung treffen, die von der Unteren Denkmalbehörde auszuführen sei.

Herr Niebusch äußert, dass eine Wohnnutzung in einem denkmalgeschütztem Gebäude wirtschaftlich sein könnte. Das Gelände sollte optimal genutzt und gepflegt werden, auch wenn die Gebäude unter Denkmalschutz gestellt werden würden. Weiter teilt er mit, dass die FWG-Fraktion der Nachnutzung durch die VHS nicht zustimmen werde. Er bezweifelt, dass genügend Parkplätze für die VHS zur Verfügung stehen würden. Aufgrund des Lärms durch die Kurse, die häufig bis 22 Uhr dauern, sei seiner Meinung nach eine Nutzung durch die VHS schwierig.

Herr Abel weist darauf hin, dass noch nicht abschließend geklärt sei, ob das Areal unter Denkmalschutz gestellt werde. Dennoch sei in einem denkmalgeschützten Gebäude auch eine Wohnnutzung denkbar. Dies muss aber noch abgeklärt werden. Weiter teilt er mit, dass ursprünglich die Parkplätze auf der Fläche des jetzigen Toilettengebäudes entstehen sollen. Zudem stimmt er Herrn Niebusch zu, dass nach 22 Uhr eine Nutzung des Parkplatzes schwierig sei und dieser entweder bis 22 Uhr geräumt werden müsse oder Maßnahmen für den Lärmschutz geschaffen werden müssten.

Frau Köß erkundigt sich, warum die Denkmalwürdigkeit nicht früher geklärt worden sei, zumal die Nachnutzung der Schule durch die VHS mehr als 2 Jahre bekannt sei.

Herr Abel erklärt, dass das Schulgebäude nicht in der Kulturguterfassungsliste stehe und es daher keinen Grund für die Eintragung in die Denkmalliste gebe. Im Jahre 2009 habe es ersten Kontakt bezüglich der ehemaligen Overbergschule mit dem LWL gegeben. Allerdings wurde eine Denkmalwürdigkeit vom LWL nicht weiter verfolgt. Außerdem nutzt bis 2018 die Hauptschule noch das Gebäude und solange kein Ersatz für die Turnhalle geschaffen sei, könne über das Gelände ohnehin nicht anderweitig verfügt werden. Ein Turnhallenneubau sei in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt aber erst für 2020 vorgesehen, sodass kein unmittelbarer Zeitdruck bestehe. Dennoch sollte man, da die Feuer- und Rettungswache bald an den neuen Standort ziehe, die Rahmenbedingungen für Nachnutzungsmöglichkeiten auf dem übrigen Areal zügig klären.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

## **6. Vorstellung der Freiraumplanung an der Gesamtschule -Mittelstufengebäude und Mittagszentrum- Vorlage: B 2017/012/3690**

Herr Abel berichtet, dass gemäß Ratsbeschluss vom 28.04.2014 derzeit die räumliche Unterbringung der Gesamtschule umgesetzt werde. Er informiert, dass in der letzten Woche eine Bürgerversammlung, bei der der aktuelle Planungsstand vorgestellt worden sei, stattgefunden habe. Hierbei war die Verkehrssituation problematisch, da in der Bultstraße viele gebietsfremde Parker die Stellplätze blockieren. Daher wurde von den Anwohnern angeregt, in der Bultstraße Anwohnerparkplätze auszuweisen.

Herr Abel teilt mit, dass die Größe der Gesamtschule derzeit wohl in Richtung 7-Zügigkeit tendiere, in der ursprünglichen Planung war man noch von einer 6-zügigen Schule ausgegangen. Das Gebäude der ehemaligen Pestalozzischule nimmt dabei als Mittagszentrum der Gesamtschule eine zentrale Bedeutung im Rahmen der Ganztagsangebote wahr. Der dort untergebrachten Mensa fehlt es an genügend befestigten Außenflächen. Ferner erwartet die Schule Möglichkeiten, dass sich Schüler künftig auch außerhalb des Gebäudes witterungsgeschützt aufhalten können. Dies betrifft insbesondere die Schüler, die nicht am Mittagessen teilnehmen und überwiegend außerhalb des Gebäudes die Mittagspause verbringen.

Künftig sollen die Wegeverbindungen zwischen den Schulstandorten befestigt sein und als verbindendes Element der einzelnen Baukörper gestalterisch betont werden. Gleichzeitig entsteht eine Parkplatzanlage mit ca. 90 Stellplätzen für die Schule auf dem Gelände, die auch für Kulturveranstaltungen in der Aula genutzt werden könnte.

Die Verkehrsführung zu diesem Parkplatz soll nach derzeitigem Planungsstand als Einbahnstraße erfolgen. Hierbei ist die Zufahrt über den Pestalozziweg angedacht und die Ausfahrt über die Bultstraße (heutige Realschulzufahrt) geplant.

Dies erfordert eine Entfernung des vorhandenen Pausengangs zwischen dem Mittagszentrum und der dortigen Gymnastikhalle. Die Stützen sind bereits heute stark korrodiert, so dass ein Ersatz bzw. Beseitigung in naher Zukunft anstehen wird.

Herr Langer teilt mit, dass die Planungsgespräche zur Gestaltung des verbleibenden Freigeländes mit Elementen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität unter Einbeziehung einer Arbeitsgruppe aus Eltern- und Lehrervertretern der Gesamtschule am 05. April 2015 beginnen sollen.

Die Ausschreibung der Außenanlagen und des Parkplatzes wird derzeit vorbereitet; für den Schulparkplatz stehen im Haushalt 150.000 Euro zur Verfügung. Die ergänzenden Elemente der Freiraumplanung werden nach Ermittlung der Kosten im Finanzausschuss und im Rat zur Beschlussfassung vorgestellt.

Für Teile der Freiraumplanung und die Verbesserung des Hochwasserschutzes an den Schulobjekten wurde ein gemeinsamer Haushaltsansatz von zusätzlichen 270.000 Euro in den Haushalt 2017 eingestellt.

Herr Zumersch weist darauf hin, dass der Parkplatz zum neuen Schuljahr fertig sein müsse. Seiner Meinung nach hätte die Verwaltung die Eltern und Lehrer viel früher in die Planungen mit einbinden müssen. Er sieht die Zufahrt zum geplanten Parkplatz über den Schulhof kritisch und teilt die Sorge der Eltern, da die Schüler die Fahrbahn queren müssen, um auf die andere Seite zu den Toilettenanlagen zu gelangen. Zudem werde der Schulhofbereich durch den Parkplatz verkleinert, sodass an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden müsse.

Herr Kobrink stellt den geänderten Beschluss, die Beratung auf den nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr zu vertagen, zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt bei 14 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen und 1 Enthaltung die Beratung und Entscheidung auf den Ausschuss für Planung und Verkehr am 08.06.2017 zu vertagen.

**7. Neugestaltung Marktplatz**  
**Vorlage: B 2017/610/3689**

Herr Abel erläutert den städtebaulichen Stellenwert des Marktplatzes. Der Platz weist zunehmend bauliche, gestalterische und funktionale Mängel auf. Neben der fehlenden raumbildenden Einfassung und mangelnder Aufenthaltsqualität sind insbesondere die den Platz gliedernden Hochbeete wiederholt in der Kritik, da sie die Eignung des Platzes als Veranstaltungsort deutlich einschränken. Darüber hinaus muss eine Lösung gefunden werden, wie mit den vorhandenen Bäumen und dem Spielgerät umgegangen werden soll, da diese zwar den Platz fassen und beleben, gleichzeitig aber Einschränkungen für die Gastronomie wie auch Veranstaltungen mit sich bringen. Um den einzigartigen Schnittpunkt zwischen der „bebauten Achse“ (Bahnhofstraße / Lange Straße) und dem „grünen Band“ der an die Innenstadt heranreichenden Grünzüge erlebbar zu machen und den Marktplatz als Zentrum Innenstadt herauszuarbeiten, ist eine konzeptionelle wie auch gestalterische Verknüpfung der angrenzenden Bereiche von Carl-Haver-Platz, Herrenstraße und Lange Straße erforderlich. Vor diesem Hintergrund kommt der Neugestaltung des Oelder Marktplatzes in Richtung eines multifunktional nutzbaren Stadtplatzes als Schlüsselprojekt des Masterplans Innenstadt eine besondere Bedeutung auf dem Weg zur Attraktivierung der Oelder Innenstadt zu.

Um in Bezug auf die künftige Funktion, Gestaltung wie auch die Kosten die optimale Lösung für den Marktplatz zu finden, soll eine Mehrfachbeauftragung von drei bis vier Planungsbüros für alternative Vorentwürfe erfolgen. Dieses konkurrierende Verfahren ermöglicht einerseits den direkten Vergleich unterschiedlicher Lösungsmöglichkeiten. Andererseits bietet dieses Verfahren ein großes Maß an Transparenz wie auch Raum für die Beteiligung der Öffentlichkeit. Auf diese Weise wird die Basis für eine größtmögliche Akzeptanz der späteren Platzgestaltung bei allen Betroffenen (Bevölkerung ebenso wie Händler, Anlieger, Eigentümer etc.) gelegt.

Die Kosten für dieses Verfahren liegen voraussichtlich bei rund 60.000 €. Darin enthalten sind die Bezahlung der teilnehmenden Büros, der Aufwand für die Jury, Wettbewerbsauslobung und –begleitung, die Moderation eines intensiven Beteiligungsverfahrens (Veranstaltungsreihe „Innenstadtdialog“) enthalten.

Wichtig für den Erfolg des Verfahrens ist die klare Definition der Ziele und Rahmenbedingungen, die den teilnehmenden Planungsbüros an die Hand gegeben werden. Neben der allgemeinen Zielsetzung, dass die Neugestaltung des Marktplatzes zu einer Aufwertung der Innenstadt beitragen soll, gehören hierzu insbesondere folgende Eckpunkte:

- Es soll ein multifunktional nutzbarer Stadtplatz entstehen, der gleichermaßen für den Wochenmarkt wie auch für temporäre Veranstaltungen und Außengastronomie genutzt werden kann.
- Die Aufenthaltsqualität soll auf dem Platz erhöht werden.
- Der Marktplatz soll als Schnittpunkt der „bebauten Achse“ (Fußgängerzone) und dem „grünen Band“ (Verknüpfung Rathausbach – Axtbach / Vier-Jahreszeiten-Park) erlebbar gemacht werden.
- Die Barrierefreiheit soll verbessert werden.
- Der Marktplatz soll gestalterisch mit den angrenzenden Bereichen (Fußgängerzone, Carl-Haver-Platz, Herrenstraße) verknüpft werden.
- Die geplanten Eingriffe sollen behutsam, weit möglichst unter Erhalt der bestehenden Materialität erfolgen.

Auf der Grundlage des Verfahrensergebnisses würden dann die nächsten Planungs- und Umsetzungsschritte eingeleitet.

Frau Köß erkundigt sich, ob eine Fragebogenaktion zum Thema Innenstadt durchgeführt werden soll und fragt, ob dieser auch die Öffnung der Fußgängerzone für den Autoverkehr beinhalte.

Herr Abel bestätigt dies.

Frau Köß teilt mit, dass sie eine Öffnung der Fußgängerzone für den Autoverkehr ablehnen werde, da dadurch die Aufenthaltsqualität deutlich verschlechtert und nicht verbessert werde und dies somit widersprüchlich sei. Sie fordert erst die Ergebnisse der Befragung abzuwarten und dann einen Ideenwettbewerb zu starten.

Herr Dalecki äußert, dass die Abfrage der Geschäftsleute nicht erforderlich sei, da in der Präsentation zur Sitzung ein Bild gezeigt werde, auf dem die Fußgängerzone bereits als normale Straße für den Autoverkehr dargestellt werde.

Herr Rauch weist darauf hin, dass es sich um einen Auszug aus dem Geoinformationssystem handle und es nur eine kartographische Darstellung aus einem Stadtplan inklusive Luftbild sei. Es handle sich nicht um die Darstellung einer Fahrstraße und es sei diesbezüglich auch keine Entscheidung vorweggenommen.

Herr Niebusch stellt klar, dass es kein Widerspruch in der Befragung gebe. Die Öffnung der Fußgängerzone für den Autoverkehr sei nur ein kleiner Teil des Fragebogens. Seiner Meinung nach sei es wichtig, die Befragung durchzuführen, damit man weiß, was sich die Menschen für eine attraktive Innenstadt wünschen.

Herr Drinkuth unterstützt die Aussage von Herrn Niebusch. Es sei wichtig die Beteiligten zu befragen, um eine offizielles Meinungsbild zu bekommen. Er stellt klar, dass die CDU-Fraktion jedoch nicht deutlich für die Öffnung sei.

Frau Köß verdeutlicht, dass ein Wettbewerb keinen Sinn mache, bevor keine Ergebnisse vorliegen. Um eine höhere Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erreichen, sei die Öffnung der Fußgängerzone der falsche Weg, zumal die Innenstadt in den 80-iger Jahren schon einmal für den Verkehr geöffnet war und die Bürger damals schon einen Aufstand gemacht haben. Des Weiteren beklagt sie, dass die Befragung der Bürger fehle.

Herr Kobrink weist darauf hin, dass auch eine Passantenbefragung vorgesehen sei.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt bei **12 Ja-Stimmen und 6 Gegenstimmen** der dargestellten Vorgehensweise zu.

8. **1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette - Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde**
  - A) Einleitung des Verfahrens
  - B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Vorlage: B 2016/610/3634**

Herr Rauch teilt mit, dass vor dem Hintergrund der Nachfrage im Ortsteil Lette nach Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser der Bebauungsplan Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ geändert werden soll.

Die Änderungen umfassen eine leichte Verlegung der Erschließungsstraße zur Schaffung der notwendigen größeren Grundstücke für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und die Anpassung der baulichen Ausnutzung dieser Flächen. Diese umfassen die Erhöhung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe, die Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit, die Festsetzung einer Dachneigung von 35-40° und die Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,4. Zur Begrenzung der Wohndichte wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 6 beschränkt.

Die für die Errichtung der beiden Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Grundstücke liegen direkt an dem im Plangebiet ausgewiesenen Kinderspielplatz.

Da die angestrebte Änderung und Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Durchführung einer Umweltprüfung werden gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Herr Austrup berichtet, dass die Änderung des Bebauungsplan bereits im Bezirksausschuss Lette beraten und positiv entschieden worden sei.

Frau Köß erkundigt sich, von wem das Interesse ausging und ob es schon Investoren gebe.

Herr Rauch antwortet, dass ihm keine Informationen zu Investoren vorlägen, aber eine allgemeine Nachfrage zu verzeichnen sei.

Herr Niebusch bestätigt, dass auch einige Letter Bürger Interesse haben, Wohnungen in dem Baugebiet zu mieten.

Herr Zummersch äußert seine Bedenken zu der Entwässerung.

Herr Austrup teilt mit, dass die Bedenken von Herrn Kingma ausgeräumt wurden und es keine Schwierigkeiten mit der Entwässerung gebe.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlüsse zu fassen:

#### **A.) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde, ist seit dem 06.07.2004 rechtskräftig.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

#### **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette - Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde**

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung soll die Möglichkeit für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Lette nördlich der Katthagenstraße und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 23	Flurstücke 250, 251, 471 und 635.
---------	-----------------------------------

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

### **B.) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

### **9. Erschließung Baugebiet "Südl. Herzebrocker Straße 3. Bauabschnitt Vorlage: B 2017/661/3691**

Herr Kingma teilt mit, dass die Stadt Oelde im Ortsteil Lette die Erweiterung des Baugebietes „Südl. Herzebrocker Straße“ um den 3. Bauabschnitt zwischen der Katthagenstraße und dem zweiten Bauabschnitt an der Hövelinger Heide plane.

Das gesamte Neubaugebiet, bestehend aus den drei Abschnitten wurde entwässerungstechnisch als eine Einheit geplant. Das Gebiet entwässert im Trennsystem. Das Schmutzwasser des 3. Abschnittes wird an die Katthagenstraße angeschlossen. Von dort gelangt es über eine Freigefälleleitung zum Pumpwerk Lette und wird dann zur Kläranlage Oelde gepumpt.

Das Niederschlagswasser der geplanten Erweiterung wird etwa zu 30 % über Freigefälleleitungen in Richtung Nonnennach abgeleitet. Die restlichen Flächen entwässern über Freigefälleleitung in Richtung Mönchgraben. Die Regenwasserleitungen wurden bereits im ersten und zweiten Bauabschnitt für die Aufnahme des Anteils aus dem dritten Bauabschnitt dimensioniert und gebaut. Für die Erschließung der Fläche müssen rd. 360 m Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie rd. 200 m Grundstücksanschlussleitungen gebaut werden. Weiterhin wird eine Baustraße mit ca. 1.900 qm notwendig.

Herr Austrup ergänzt, dass es Probleme mit einer Eiche, die in ein Rohr eingewachsene sei, gegeben habe.

Frau Köß erkundigt sich, ob die Eiche noch stehe.

Herr Kingma bestätigt dies.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die geplante Maßnahme zur Kenntnis und empfiehlt dem Finanzausschuss **einstimmig** die Freigabe der Gesamtmaßnahme.

## 10. Benennung einer Stichstraße in Stromberg Vorlage: B 2017/610/3686

Herr Rauch berichtet, dass mit Schreiben vom 09.08.2016 der Eigentümer des Grundstückes der Flur 412, Flurstück 1244 in Stromberg beantragt habe, die neue Zuwegung (Stichstraße / Sackgasse) zu dem Grundstück nach dem Architekten Ludwig Mies van der Rohe zu benennen. Auf dem Grundstück möchte der Eigentümer einen Pavillon errichten. Der neue Pavillon soll in seiner Architektur stark an den Barcelona-Pavillon von 1929 des deutschen Architekten Mies van der Rohe angelehnt werden. Daher soll die Stichstraße dem Architekten Mies van der Rohe gewidmet werden.

Die Benennung einer Straße nach einer Person erfolgt seit jeher ausschließlich, um diese für außergewöhnliche Verdienste zu würdigen. Eine um das Gemeinwesen zum Beispiel in politischer, kultureller, sportlicher, sozialer oder wirtschaftlicher Hinsicht verdiente Person soll durch die Widmung dauerhaft in Erinnerung bleiben. Die Stadt erklärt mit einer Straßenbenennung ihre Verbundenheit und Identifikation mit der jeweiligen Person.

Ludwig Mies van der Rohe (\*27.03.1886 in Aachen, + 17.08.1969 in Chicago) galt als einer der bedeutendsten Architekten der Moderne. Seine Baukunst gilt dem Ausdruck konstruktiver Logik und räumlicher Freiheit in klassischer Form. Zu seinen bekanntesten Bauwerken zählen der Barcelona-Pavillon in Barcelona und die neue Nationalgalerie in Berlin.

Die neue Stichstraße soll in „**Mies-van-der-Rohe-Weg**“ benannt werden. Die Stichstraße verbleibt im städtischen Eigentum.

Herr Dalecki beklagt, dass der Name viel zu lang sei und auf keinem Adressfeld passe. Er fordert zukünftig nur kurze Straßennamen zu vergeben.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt **einstimmig** vorbehaltlich der Zustimmung des Bezirksausschusses Stromberg folgenden Straßennamen für die Stichstraße in Stromberg zu vergeben:

„**Mies-van-der-Rohe-Weg**“.

## 11. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Heinrich-Hertz-Straße“ und „Carl-Zeiss-Straße“ im Bereich des Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ Vorlage: B 2017/600/3688

Herr Abel teilt mit, dass die vorgenannten Straßen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Oelde vom 30.09.2002 erstmalig endgültig hergestellt wurden. Nach erstmaliger, endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage übernimmt die Stadt Oelde die Straßen in ihre Baulast.

Die Straßen sind 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.

Frau Köß regt an, bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Straßen nach bedeutenden Frauen, wie Bertha Benz, zu benennen.

**Beschluss:****a) Widmung**

Es wird beschlossen:

Gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327). Zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) werden die Straßen

**„Heinrich-Hertz-Straße“**

bestehend aus Flurstück 103 der Flur 133 und Flurstück 201 der Flur 132 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des in der Anlage gekennzeichneten Teilstücks mit einer Länge von 239 Meter innerhalb des B-Plan Nr. 77

und

**„Carl-Zeiss-Straße“**

bestehend aus Flurstück 109 der Flur 133 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 77

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen/ Wege gewidmet. Die Einstufung dieser Straßen erfolgt als **Anliegerstraßen**. 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 Straßen

**„Heinrich-Hertz-Straße“**

bestehend aus Flurstück 103 der Flur 133 und Flurstück 201 der Flur 132 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des in der Anlage gekennzeichneten Teilstücks mit eine Länge von 239 Meter innerhalb des B-Plan Nr. 77

und

**„Carl-Zeiss-Straße“**

bestehend aus Flurstück 109 der Flur 133 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 77

festgestellt.

Die Beschlüsse zu a) und b) erfolgten **einstimmig**.

## **12. Verschiedenes**

### **12.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Es gibt keine Mitteilungen seitens der Verwaltung.

### **12.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Hellweg weist darauf hin, dass an der Kreuzung am Bahnhof / Edeka noch Steine und Schilder herum lägen.

Herr Abel antwortet, dass die Baumaßnahmen von dem Bauherren noch nicht komplett abgeschlossen seien und noch Restarbeiten stattfänden.

Herr Wilke fordert, dass man von dem Aldi-Parkplatz auf die Lindenstraße nur rechts abbiegen dürfe, da die Parkstreifen an der Lindenstraße die Sicht einschränken und das Gefahrenpotenzial enorm sei.

Frau Köß erkundigt sich, welchen Zweck der Schotterweg hinter dem Schlesierweg an dem Pättken an der Roten Erde hat.

Herr Abel erklärt, dass der Weg geschottert wurde, um den Maibach anfahren und unterhalten zu können.

Frau Köß erkundigt sich, ob die Baumaßnahme des dm-Marktes in dem Fachausschuss beraten werde.

Herr Abel antwortet, dass es sich um ein reguläres Baugenehmigungsverfahren handle und daher keine Beratung im Fachausschuss vorgesehen sei. Ein Bauantrag liege aber noch nicht vor.

Herr Dalecki zweifelt an, dass die Liste der Bauinteressenten in Oelde so lang sei. Er fordert die Liste einzusehen.

Herr Abel bestätigt, dass es über 100 Bauinteressenten gebe.

Herr Uthmann erkundigt sich, was mit dem Altgelände Hammelmann geschehe.

Herr Abel informiert, dass die Gebäude auf dem Gelände abgerissen werden, eine neue Planung bzw. ein Bauantrag noch nicht vorliegen. Dort sei eine umfeldverträgliche gewerbliche Nutzung oder ein Mischgebiet mit Wohnnutzung, in Teilbereichen auch eine alleinige Wohnnutzung möglich. Da das Areal allerdings komplett in privater Hand sei, seien die städtischen Einwirkungsmöglichkeiten begrenzt, man stehe aber in regelmäßigem Kontakt mit den Eigentümern und tausche sich zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aus.