



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**
Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Donnerstag, 28.06.2018**
Sitzungsbeginn : **18:00 Uhr**
Sitzungsende : **21:30 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup
Herr André Drinkuth
Herr Alexander Fertich
Herr Peter Hellweg
Frau Beatrix Koch
Herr Bonito Kohaus
Herr Sven Lilge
Herr Ralf Niebusch
Herr Thomas Populoh
Herr Holger Post
Herr Werner Pötter
Herr Ludger Reckmann
Herr Peter Sonneborn
Frau Lena Stepien
Frau Manuela Steuer
Herr Philipp Töpsch
Herr Siegfried Uthmann
Herr Markus Westbrock
Herr Martin Wilke

Vertreter für Herrn Haferkemper

Vertreterin für Frau Köß

Verwaltung

Herr Klaus Aschhoff
Herr Markus Berheide
Herr Manuel Kortenjan
Herr Andreas Langer
Herr André Leson
Herr Peter Rauch
Herr Klaus Tzyschakoff

Schriftführer

Herr Joseph Brandner

Gäste

Herr Roland Hahn
Herr Niederwemmer
Herr Klaus Schulze
Herr Olaf Timm

Tageszeitung "Die Glocke"
nts Ingenieurgesellschaft
B.S.L. Landschaftsarchitekten

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Peter Haferkemper
Frau Barbara Köß
Herr Horst Schnieder

wird vertreten durch Herrn Reckmann
wird vertreten durch Frau Stepien

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Niederschrift über die Sitzung vom 12.04.2018	4
3. Umgestaltung des Marktplatzes - Sachstand Vorlage: M 2018/610/4033	4 – 6
4. Hochwasserschutz und Renaturierung Maibach Vorlage: B 2018/661/4023	7 – 9
5. Warendorfer Straße, I. BA; Von Brandenburger Weg bis Ostfelder Straße / Wickenkamp Vorlage: B 2018/661/4036	10 – 12
6. 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde A) Einleitung des Verfahrens B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2018/610/4025	12 – 13
7. 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes Nr. 126 "Nachverdichtung Zum Eichenbusch" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Durchführungsvertrag C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2018/610/4030	13 – 15
8. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Stifterstraße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2018/610/4027	15 – 23
9. Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord " Aufstellungsbeschluss Vorlage: B 2018/610/4031	23 – 24
10. Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplans NRW Vorlage: B 2018/610/4039	24 – 27
11. Kanalisation "Elisabethstraße / Friedrich-Harkort-Straße" Vorlage: B 2018/661/4026	27 – 28
12. Verschiedenes	28
12.1. Mitteilungen der Verwaltung	28 – 31
12.2. Anfragen an die Verwaltung	32

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den kommissarischen Leiter des Fachbereiches III Herrn Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und ganz besonders Herrn Schulze von B.S.L. Landschaftsarchitekten sowie Herrn Timm und Herrn Niederwemmer von der nts Ingenieurgesellschaft.

Herr Kobrink stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde, dass das Gremium beschlussfähig ist und keine Anregungen zur Tagesordnung vorgetragen werden.

Herr Kobrink weist drauf hin, dass der sachkundige Bürger Herr Ludger Reckmann als vertretendes Mitglied des Ausschusses noch verpflichtet werden müsse.

Demzufolge verpflichtet der Vorsitzende Herr Kobrink Herrn Ludger Reckmann durch Nachsprechen der folgenden Verpflichtungsformel als vertretendes Mitglied im Ausschuss für Planung und Verkehr der Stadt Oelde:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohl der Gemeinde erfüllen werde.“

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

2. Niederschrift über die Sitzung vom 12.04.2018

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 12.04.2018 zur Kenntnis.

3. Umgestaltung des Marktplatzes - Sachstand Vorlage: M 2018/610/4033

Herr Leson bedankt sich bei den Politikern für die Teilnahme an der im Vorfeld der Sitzung stattgefundenen Begutachtung der Musterflächen für die Marktplatzumgestaltung. Im Anschluss an die Begehung soll nun Herr Schulze vom Büro BSL den aktuellen Sachstand der Marktplatzumgestaltung vorstellen.

Herr Schulze stellt zu Beginn seines Vortrages heraus, dass alle dargestellten Pflasterkombinationen in den zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmen passen. Zusätzlich zu den bereits angelegten Mustern werde aufgrund entsprechend vorgetragener Wünsche eine Musterfläche mit einem anderen Pflaster kombiniert. Herr Schulze lobt die gute Zusammenarbeit und das große Engagement seitens der Stadt Oelde bei der Anlage der Musterflächen.

Die Weiterentwicklung des Planentwurfes hat unter der Prämisse erfolgt, den seitens der Stadt gestellten Anforderungskatalog umzusetzen und gleichzeitig einen „lebendigen, beispielbaren“ Marktplatz zu schaffen, der nicht „kahl“ wirkt. Der aktuelle Planentwurf stellt dabei eine Weiterentwicklung des bisherigen Planentwurfes dar und bezieht sich auf den ersten Bauabschnitt:

- Die ursprünglich vorgesehene Offenlage des Bachlaufes wird aufgrund baulicher und hydraulischer Probleme nicht weiter verfolgt.

- Im Bereich der vorhandenen Platanen ist ein Blumenbeet vorgesehen, Zierkirschen in Containern (als Beispiel nennt er die Platzgestaltung Hannover) können zu einer weiteren Begrünung des Platzes beitragen. Das Aufstellen des Weihnachtsbaumes wird durch die Integration einer Bodenhülse ermöglicht.
- Das Fontänenfeld kann wie beabsichtigt umgesetzt werden, für den Marienbrunnen wird ein neuer Standort östlich der Kirche favorisiert.
- Das Höhenkonzept sieht eine insgesamt gleichmäßige Höhenentwicklung des Marktplatzes vor.

Auf Nachfrage von Herr Uthmann erläutert Herr Schulze, dass der Unterbau des Marktplatzes im gesamten Bereich des ersten Bauabschnittes einer Erneuerung bedürfe.

- Das Lichtkonzept sieht eine Illumination der Kirche, der historischen Fassaden sowie des Fontänenfeldes vor; möglich ist auch eine Beleuchtung der Bäume. Für die Auswahl der neuen Leuchten ist eine Bemusterung ratsam; die dargestellte Straßenleuchte ist nur eine mögliche Variante.
- Der Planentwurf sieht eine Erhöhung der Sitzelemente vor (bisher 15m Bänke, zukünftig 51m), auch hier sollte eine Bemusterung stattfinden.
- Eine Sitzskulptur im südwestlichen Bereich des Platzes und die dazugehörigen Spielelemente (u.a. Oelder Spiellinie, Bodenintarsien, Oelder Sterne, Oelder Blumenwiese) ermöglichen eine Bespielung des Marktplatzes; größere Spielgeräte sind hingegen nicht vorgesehen. Ebenfalls könne in diesem Bereich ein Bobby-Car-Verleih sowie das Stadtmodell verortet werden.
- Die Anordnung des Wochenmarktes kann durch die anvisierte Gestaltung optimiert werden; auch Veranstaltungen können weiterhin auf dem Marktplatz stattfinden, verschiedene Standorte für den Aufbau einer Bühne sind realisierbar.
- Die Auslegung der technischen Infrastruktur erfolgt in Abstimmung mit dem Citymanagement der Stadt Oelde. Oberirdische Elektranten sind empfehlenswert, da versenkbare Elektranten kosten- sowie pflegeintensiv sind.
- Radabstellanlagen sind an verschiedenen Standorten vorgesehen.
- Die Infotafel nördlich der Kirche soll versetzt werden.

[Anm.: Weitere Informationen sind der Präsentation, welche dem Protokoll als Anhang beigelegt ist, zu entnehmen.]

Herr Westbrock dankt Herrn Schulze für die Präsentation und äußert sich positiv über den vorgestellten Entwurf. Vor dem Hintergrund der in Leserbriefen geäußerten Kritik an der Umgestaltung des Marktplatzes bittet er um eine Stellungnahme zur Notwendigkeit der Umgestaltungsmaßnahmen: Kann das vorhandene Pflaster wiederverwendet werden? Kann auch bei der Wiedernutzung des vorhandenen Pflasters die Förderung in Anspruch genommen werden?

Herr Leson betont, dass die Untersuchungen, welche im Vorfeld einer möglichen Wiederverwendung des Pflasters erforderlich wären, sehr aufwendig und teuer seien. Außerdem sei es fraglich, ob die Steine diese Tests (u.a. Frost- / Tauwechsel eines Lebenszyklus) bestehen würden. Die Steine, die bereits optische Mängel aufweisen, müssten im Vorfeld ohnehin aussortiert werden. Außerdem sei das Aufnehmen, Reinigen, Palettieren und Transportieren der alten Steine deutlich kostenaufwendiger als der Einbau neuer Steine. Vor diesem Hintergrund sei auf die Durchführung der entsprechenden Tests verzichtet worden.

Herr Uthmann fragt nach, ob das Wasser für das Fontänenfeld Brauchwasser sei.

Herr Schulze führt aus, dass das Wasser permanent durch Chlor oder Wasserstoffperoxid aufgearbeitet werden müsse (=Kreislaufwasser). Wie die Aufarbeitung des Wassers konkret erfolge, sei noch abzustimmen. Die Aufarbeitung sei nötig, da das Fontänenfeld durch Kinder bespielt werde. Eine konstante Entnahme von Leitungswasser aus dem Frischwassernetz sei zu teuer.

Herr Hellweg erkundigt sich darüber, ob für die Beleuchtung der historischen Fassaden eine zentrale Steuerungsanlage vorgesehen sei.

Herr Schulze bejaht dies, betont aber, dass es diesbezüglich noch weitergehender Abstimmungen, auch mit den Eigentümern, bedarf.

Frau Stepien regt an, bei der Konzipierung der Radabstellanlagen den erforderlichen Platzbedarf für Fahrräder mit Anhängern sowie für Lastenfahrräder zu berücksichtigen.

Herr Schulze sagt zu, dies bei der weiteren Planung berücksichtigen zu wollen.

Frau Steuer fragt nach, ob der Marktplatz nach der Umgestaltung barrierefrei sei.

Herr Schulze betont, dass eine Barrierefreiheit selbstverständlich gegeben sei und keine Stufen vorgesehen seien. Um die Belange von sehbehinderten Bürgern zu berücksichtigen, sei der Boden homogen zu gestalten. Taktile Leitlinien hingegen seien schwer umzusetzen, da es keine klaren Wegebeziehungen auf dem Marktplatz gebe. Taktile Leitlinien seien daher nicht vorgesehen. Herr Leson ergänzt, dass ohne Umsetzung einer Barrierefreiheit keine Fördergelder bewilligt werden. Auch Herr Leson betont, dass taktile Leitlinien auf dem Marktplatz nur schwer umsetzbar seien.

Frau Steuer erkundigt sich in diesem Zusammenhang danach, ob der Nahbereich des Fontänenfeldes („nasser Bereich“) baulich vom umgebenden Marktplatz abgegrenzt werde.

Nach Auskunft von Herr Schulze sei keine gesonderte Abgrenzung vorgesehen; eine solche sei aber aufgrund der Akustik bereits gegeben. Ihm sei kein Fall bekannt, wo es aufgrund einer fehlenden Trennung Schwierigkeiten gegeben habe.

Frau Stepien fragt nach dem künftigen Zeitplan und sieht den Bedarf, den umgestalteten Marktplatz in zukünftigen Darstellungen in verschiedenen Varianten darzustellen.

[Anmerkung: In der Präsentation wird der umgestaltete Marktplatz lediglich in einer Pflastervariante dargestellt.]

Herr Schulze sagt zu, dass der Marktplatz in zukünftigen Präsentationen auch in anderen Varianten dargestellt werde. Bezugnehmend auf die Frage hinsichtlich der Zeitplanung führt Herr Leson aus, dass die Ergebnisse der Abstimmung zu den Musterflächen in einer Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vorgestellt und ein Votum der Politik eingeholt werden soll. Bauliche Maßnahmen seien erst nach Zugang des Bewilligungsbescheides möglich: So könne ggf. im kommenden Frühjahr mit der Umgestaltung begonnen werden, eine Bauzeit von acht Monaten sei realistisch. Eventuell erforderliche archäologische Untersuchungen stellen eine Unbekannte dar, welche die Bauzeit erheblich verlängern könnte: Diesbezügliche Untersuchungen werden durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe begleitet. Teilbereiche seien durch Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorgeprägt und ggf. nicht mehr zu untersuchen.

Herr Hellweg betont, dass die Beeinträchtigungen zur Umgestaltung des Marktplatzes zu minimieren seien.

Herr Kohaus regt an, die Fahrradständer mit einem Stromanschluss zur Ladung von E-Bikes zu versehen. Auch seien USB-Ladestationen empfehlenswert.

Auf Wunsch von Herrn Kobrink soll den Ausschussmitgliedern die Präsentation zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

4. Hochwasserschutz und Renaturierung Maibach **Vorlage: B 2018/661/4023**

Herr Leson führt aus, dass bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Benningloh II seitens der Anlieger als auch durch die Politik immer wieder auf mögliche Überschwemmungsrisiken durch den Maibach hingewiesen wurde. Die Entwässerungsanlagen des geplanten Baugebietes wurden daraufhin so ausgelegt, dass durch die neu hinzugekommenen Bauflächen keine höhere Belastung des Gewässers durch Niederschlagswassereinleitungen entsteht. Dies konnte v.a. durch die entsprechende Vergrößerung der Regenrückhalteanlagen erreicht werden. Dennoch bleibt festzustellen, dass der Maibach in seiner jetzigen Form ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ 100) nicht schadlos abführen kann. Daher ist es geboten, diese Hochwassersicherheit herzustellen, um die anliegenden Grundstücke bestmöglich vor Schäden abzusichern.

Weiterhin ist es das Ziel sowohl der europäischen als auch der nationalen Gesetzgebung, das Gewässer in einen sogenannten „guten ökologischen Zustand“ zu versetzen bzw. ihm zumindest ein gutes ökologisches Potenzial zu verschaffen. Von diesem Zustand ist der Maibach innerhalb der Ortslage derzeit weit entfernt. Bedingt durch anthropogene Einflüsse gleicht er eher einem Entwässerungsgraben als einem natürlichen Gewässer. Diesen Zustand gilt es durch Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung zu verbessern, um dem Maibach mehr Raum zur natürlichen Entwicklung zu geben.

Die Stadt Oelde beabsichtigt daher, den Maibach unter Berücksichtigung der lokalen, topografischen und hydraulischen Rahmenbedingungen naturnah auszubauen, mit der Maßgabe, ein HQ 100-Ereignis schadlos abführen zu können. In ersten Gesprächen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf sowie der Bezirksregierung Münster wurde der Verwaltung eine Fördermöglichkeit aus Mitteln des Hochwasserschutzes (80% Förderung) und aus Mitteln zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (70% Förderung) in Aussicht gestellt. Die detaillierte Abstimmung mit den Behörden erfolgt derzeit mit dem Ziel, in Kürze einen entsprechenden Förderantrag auf den Weg zu bringen. Eine Begehung der Örtlichkeit mit den Ansprechpartnern der Bezirksregierung hat bereits stattgefunden.

Herr Niederwemmer zeigt in seiner Präsentation zunächst die Bestandsituation und den Verlauf des Maibaches auf. Im Zuge der Untersuchung wurde für den Bachlauf ein hydrodynamisches Rechenmodell erstellt. Der Maibereich kann dabei an verschiedenen Standorten Probleme bereiten. Sofern keine Maßnahmen ergriffen werden, sind künftige Schadensbilder absehbar. Auf Grundlage dieser Berechnungen wurde ein Planungskonzept erarbeitet. Nordwestlich vom Baugebiet Benningloh I + II soll eine ökologisch hochwertige Retentionsaue angelegt werden, in der der Maibach als mäandrierend ausgebildeter Bachlauf diese naturnah durchfließt. Zwischen dem RRB Benningloh und der Warendorfer Straße werden verschiedene kleine Retentionsauen angelegt und die dortigen Grundstückszufahrten über den Maibach mit einer Durchflussvergrößerung von derzeit DN 500 auf ein Rechteckprofil DN 1200/500 angepasst. Auch die Einlaufverrohrung des Maibaches an der Warendorfer Straße wird von derzeit DN 500 auf DN 1200/500 aufgeweitet. Im weiteren Verlauf sind zwischen der Straße „Rote Erde“ und der Straße „Am Landhagen“ verschiedenste Maßnahmen zum Hochwasserschutz, wie Aufweitungen des Bachprofils sowie strukturelle-ökologische Verbesserungen mit Retentionsauen vorgesehen.

Auf Grund des Hochwasserschutz-Ausbaues nach HQ100 werden auch die Maibachverrohrungen unter der Straße „Am Landhagen“ und im Bereich der „Paula-Schwichtenhövel-Straße“ entsprechend den Erfordernissen neu dimensioniert. Die Hochwasserschutzmaßnahmen beinhalten, dass auch das Regenrückhaltebecken hinter WBV von derzeit 3.500 m³ Rückhaltevolumen, um 1.900 m³ auf ein Gesamtvolumen von 5.400 m³ vergrößert werden soll. Zusätzlicher Grunderwerb ist hierfür nicht notwendig. Der Bachlauf wird künftig durch das Regenrückhaltebecken geführt. Die Renaturierungsmaßnahmen nehmen Rücksicht auf die vorhandene Fischpopulation.

[Anm.: Weitere Informationen sind der Präsentation, welche dem Protokoll als Anhang beigelegt ist, zu entnehmen.]

Herr Hellweg stellt heraus, dass das vorgestellte Projekt schlüssig sei. Die Maßnahmen in der Nähe des Lärmschutzwalles an der Paula-Schwichtenhövel-Straße seien mit Bedacht durchzuführen, damit dieser nicht in Mitleidenschaft gezogen werde.

Herr Niederwemmer betont, dass die jeweiligen Maßnahmen noch nicht abschließend bis ins Detail geplant seien. Die Maßnahmen werden jedoch sorgfältig geplant und - sofern erforderlich - werde am angesprochenen Standort der dortige Bodenaushub materialtechnisch begutachtet.

Herr Hellweg betont, dass früh mit den Anwohnern gesprochen und auf die Maßnahmen hingewiesen werden müsse.

Herr Leson antwortet, dass dies vorgesehen sei, sofern der Ausschuss heute ein positives Votum für die Umsetzung der Maßnahme gebe.

Herr Niederwemmer stellt auf Nachfrage von Frau Stepien fest, dass in jenen Bereichen, in denen keine Projekte geplant seien, keine Verbesserungsmaßnahmen erforderlich oder möglich seien.

Herr Uthmann fragt, welche Kosten der Stadt durch die Maßnahme entstehen.

Herr Leson stellt heraus, dass sich das geschätzte Gesamtvolumen der Renaturierungs- und Hochwasserschutz-Maßnahme derzeit auf 2.650.000 € belaufe. Über die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel sei im Zuge der kommenden Haushaltsplanberatungen zu entscheiden. Die Bezirksregierung Münster prüfe derzeit eine Förderungsmöglichkeit. Die maximale Förderung für Hochwasserschutz-Maßnahmen liege bei 80 %. Maßnahmen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie werden mit maximal 70 % gefördert. Eine konkrete Aussage, ob und in welcher Höhe eine Förderung möglich sei, könne derzeit noch nicht getroffen werden.

Herr Uthmann fragt nach, was mit dem Aushub, welcher in Folge der Maßnahme anfallt, geschehen solle. Auch sehe er das Problem der Lagerung des Aushubs.

Herr Niederwemmer antwortet, dass Bodenaushub insbesondere bei der Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens anfallt. Was mit dem Aushub geschehe, könne noch nicht abschließend geklärt werden - dies sei abhängig von der Bodenqualität. Die Lagerung des Aushubs sei im weiteren Verfahren noch zu prüfen. Herr Leson sichert zu, den Aushub soweit wie möglich wieder einbauen zu wollen. Die Ergebnisse der Begutachtung können ggf. aber auch dazu führen, dass der Aushub entsorgt werden müsse.

Für Frau Stepien ist der Beschlussvorschlag erklärungsbedürftig.

Herr Leson klärt auf, dass ein Votum der Politik eingeholt werden soll, um die Planung fortführen und einen Förderantrag bei der Bezirksregierung einreichen zu können.

Herr Austrup fordert die Einbindung des Wasser- und Bodenverbandes in die Maßnahme. Ggf. könne derartig eine höhere Förderquote erreicht werden. Zugleich fragt Herr Austrup an, mit welcher Geschwindigkeit der Bachlauf zukünftig das Regenrückhaltebecken durchlaufe. Heute sei das Becken trotz hoher Wasserführung im Maibach oft trocken, da der Maibach dann so schnell fließe, dass das Wasser nicht über den Beipass in das Regenrückhaltebecken entwässere.

Nach Auskunft von Herr Leson sei Herr Reen vom Wasser- und Bodenverband bereits in das Verfahren involviert, eine Prüfung der Förderkonditionen werde vorgenommen. Herr Leson bestätigt, dass das Regenrückhaltebecken aufgrund der derzeitigen Ausgestaltung oft nur ungenügend beaufschlagt werde.

Durch die Umgestaltungsmaßnahmen werde der Maibach zukünftig direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Infolgedessen werde das Wasser zukünftig langsamer fließen - dies sei so gewollt.

Herr Niederwemmer bestätigt die Aussagen und stellt heraus, dass durch die direkte Ansteuerung des Regenrückhaltebeckens ein erhöhtes Stauvolumen geschaffen werde. Erst nach Auslastung des Regenrückhaltebeckens werde das alte Bachbett angesteuert.

Herr Austrup fragt nach, ob auch der Unterlauf des Maibaches (im Bereich der Oststraße) im Zuge der Maßnahmenentwicklung berücksichtigt wurde.

Herr Niederwemmer erklärt, dass auch der Unterlauf des Maibaches berücksichtigt wurde. Da dort aber landwirtschaftliche Flächen den Bachlauf säumen, sehe er ein geringeres Gefährdungspotenzial durch den Maibach.

Herr Reckmann erkundigt sich nach dem anvisierten Zeitplan für die Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen.

Herr Leson führt aus, dass Vorgespräche mit der Bezirksregierung stattgefunden haben. Die Bezirksregierung habe eine Förderung der Maßnahme in Aussicht gestellt. Nach Einreichung des Förderantrages könne man ggf. innerhalb von drei Monaten einen positiven Förderbescheid erhalten. Bei positivem Votum aus der Politik soll die Maßnahme weiter vorangetrieben werden. Die vorgestellte Renaturierung des Maibaches sei mit den Kanal- und Straßenbauarbeiten an der Warendorfer Straße zu koordinieren.

Frau Stepien erkundigt sich danach, ob ein baulicher Zusammenhang zur Entwicklung des Neubaugebietes Benningloh II besteht.

Herr Leson verneint dies.

Sei es nicht sinnvoll, so Frau Stepien, die Verbesserung des Hochwasserschutzes infolge der Renaturierung des Maibaches zeitlich vor der Entwicklung des Neubaugebietes Benningloh II zu realisieren?

Nach Auskunft von Herr Leson soll mit der Erschließung des Neubaugebietes Benningloh II im August dieses Jahres begonnen werden. Mit der Errichtung erster Wohngebäude könne im kommenden Jahr begonnen werden. Es sei anvisiert, dann parallel die Hochwasserschutzmaßnahmen zu realisieren.

Frau Steuer fragt nach, ob das Kastenprofil im Bereich der Warendorfer Straße erneuert werde? Ebenso erkundigt sie sich danach, mit welcher Maßnahme begonnen und wie mit der Renaturierung verfahren werde, wenn keine Fördergelder bewilligt werden.

Herr Niederwemmer erklärt, dass die Einlaufverrohrung im Bereich der Warendorfer Str. aufgeweitet werde. Eine parallele Umsetzung verschiedener Maßnahmen sei möglich, dies sei im weiteren Verfahren zu thematisieren. Sollte die Bezirksregierung keine Förderung bewilligen, seien die Maßnahmen dennoch umzusetzen, wenn man die vorhandenen baulichen Defizite („Flaschenhälse“) beseitigen wolle.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat **einstimmig bei einer Enthaltung** die weitere Planung der Maßnahme voranzutreiben und die Stellung eines Förderantrages bei der Bezirksregierung Münster.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, die Planungen und Abstimmungen für das Bauvorhaben weiter auszuführen. Ziel ist eine Umsetzung der baulichen Hochwasserschutz- und Renaturierungsmaßnahmen am Maibach im Jahr 2019 unter Berücksichtigung einer Förderung durch das Land NRW.

5. Warendorfer Straße, I. BA; Von Brandenburger Weg bis Ostfelder Straße / Wickenkamp
Vorlage: B 2018/661/4036

Herr Leson berichtet, dass die Stadt Oelde und der Landesbetrieb Straßenbau NRW beabsichtigen, im Jahr 2019 den letzten Bauabschnitt der Kanal- und Straßenbauplanung Warendorfer Straße / Ostfelder Straße zwischen dem Brandenburger Weg und dem Wickenkamp umzusetzen. Bedingt durch den erheblich vergrößerten Ausbaubereich im Vergleich zur ursprünglichen Planung, wurde im Einvernehmen zwischen Straßen NRW und der Stadt Oelde am 15.12.2016 eine neue Ausbaueinbarung für die Umsetzung der Baumaßnahme „I.BA Warendorfer Straße“ geschlossen. Insgesamt sei für den nun anvisierten Bauabschnitt ein Bündel an Maßnahmen vorgesehen, welche Herr Timm in seinem folgenden Beitrag vorstellen werde.

Herr Timm stellt in seinem Vortrag zunächst die Bestandssituation dar. Die aktuellen Rad- und Gehwege sind heute in vielen Bereichen unzureichend breit und schadhaft, die Baumstandorte weisen einen unzureichenden Abstand zu den Straßenflächen auf.

Im Anschluss zeigt Herr Timm die beabsichtigten Baumaßnahmen auf.

Kanalbau: Bedingt durch die schlechte Substanz müssen alle Kanäle zwischen Brandenburger Weg und Wickenkamp erneuert und den hydraulischen Berechnungen entsprechend vergrößert bzw. angepasst werden. Aufgrund der größer dimensionierten Vorflut in der Warendorfer Straße wird dann auch das Baugebiet Wickenkamp über einen neuen Freigefälle-Kanal in der Ostfelder Straße entwässern können, was bis heute nicht möglich ist.

Straßenbau: Vom Brandenburger Weg bis zur Roten Erde erfolgt der Straßensanierung im Vollausbau. Ab der Roten Erde bis zur Ostfelder Straße ist nur für die Kanaltrasse ein Vollausbau vorgesehen. Gleiches gilt auch für den Abschnitt von der Einmündung Ostfelder Straße bis zum Wickenkamp. Die verbleibenden Rest-Straßenflächen erhalten eine neue Binder- und Asphaltdeckschicht, dadurch bekommt die Straße ein neuwertiges Erscheinungsbild. Auch der gesamte Einmündungsbereich Ostfelder Straße wird bis zur dortigen Bäckerei umgestaltet und vergrößert. Gleichzeitig wird eine neue separate Linksabbiegerspur für die Erschließung des nördlichen Teils des geplanten Baugebietes Benningloh II angelegt. Auf die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich der Ostfelder Straße wird aus Kostengründen verzichtet.

Rad- und Gehweg: Zwischen Brandenburger Weg und Ostfelder Straße wird auf der westlichen Seite ein neuer getrennter Geh- und Radweg angelegt. Dieser erhält zudem einen Anschluss, an den Bürgerradweg aus Ostfelde sowie an das neue Baugebiet Benningloh II und an den aus Lette kommenden Geh- und Radweg.

Barrierefreiheit: Auf der gesamten Baulänge wird vollumfassend barrierefrei gem. Leitfaden Straßen.NRW ausgebaut. Hierzu ist es u. a. notwendig, die Fußgängerampel an der Roten Erde umzusetzen, und die dortigen Gehwegflächen entsprechend anzupassen. Auch die Straßeneinmündung Ostfelder Straße wird unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit umgestaltet.

Durchführung: Die vorgestellten Maßnahmen erfolgen zeitgleich mit den Maßnahmen zum Hochwasserschutz und der Renaturierung des Maibaches (Maibachverrohrung), die Arbeiten sind entsprechend zu koordinieren. Aus Platzgründen ist die Durchführung der Baumaßnahme unter Aufrechterhaltung des Durchgangsverkehrs in beide Richtungen nicht möglich. Sowohl aus Kostengründen als auch unter Berücksichtigung einer möglichst kurzen Bauzeit wäre die Umsetzung der Baumaßnahme unter Vollsperrung die ideale Lösung. Nach dem derzeitigen Stand der Abstimmung mit der Feuerwehr scheidet dies jedoch aus, da zur Erreichung der gesetzlichen Schutzziele die Fahrbeziehung in Richtung Lette weiter benötigt wird. Insofern ist vorgesehen, die gesamte Baumaßnahme unter Aufrechterhaltung des ortsauswärts fahrenden Verkehrs (Einbahnstraßenregelung) über die Bauzeit von ca. 60 Wochen durchzuführen. Ausweislich der Arbeitsstättenregel ASR A5.2 aus 2013 reichen die neben dem Bauwerk verbleibenden Restbreiten der Straßenfläche nicht für den einseitigen Durchgangsverkehr aus. Aus diesem Grund ist die Baumreihe auf der östlichen Seite der Warendorfer Straße zwischen Brandenburger Weg und Rote Erde zu fällen und der so gewonnene Freiraum für die Aufrechterhaltung des Verkehrs entsprechend den Regeln der Technik provisorisch für die Bauzeit auszubilden. Im Rahmen der Maßnahme werden als Ausgleich für die Baumfällungen

Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die erforderlichen Rodungsarbeiten sowie die Ersatzpflanzungen werden derzeit mit dem Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf abgestimmt.

Um Staubbildungen zu vermeiden wird, wie auch in den Bauabschnitten II und III, eine weiträumige Umleitung ausgeschildert, damit dieser Bereich von weniger Fahrzeugen frequentiert wird. Die Erschließung der Ostfelder Straße ist durch die Einrichtung einer Ampelanlage gesichert, die Nebenanlagen werden dort beidseitig zu einer Behelfsfahrbahn umgebaut. Es handelt sich um eine „wandernde Baustelle“, um die Belastungen für die einzelnen Anlieger zu minimieren.

[Anm.: Weitere Informationen sind der Präsentation, welche dem Protokoll als Anhang beigefügt ist, zu entnehmen.]

Herr Leson führt in Ergänzung der vorgegangenen Präsentation aus, dass eine Vollsperrung eine kürzere und kostengünstigere Baumaßnahme bedeuten würde. Um die Feuerwehranfahrzeiten gering zu halten, sei eine Vollsperrung jedoch nicht realisierbar.

Herr Wilke fragt an, ob eine Umleitung über den Brandenburger Weg sowie die Öffnung des Mittelweges und der Paula-Schwichtenhövel-Straße möglich sei. In diesem Fall müsse nicht der aufgezeigte, lange Umweg über die Straße „Am Landhagen“ und die „Rhedaer Straße“ genutzt werden.

Herr Leson gibt zu bedenken, dass diese Wegeführung durch Wohngebiete führe und eine Straße zu öffnen wäre. Die Verwaltung werde das aber prüfen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass diese Maßnahmen nicht zielführend sind und zu einer übermäßigen Belastung der Anwohner führen würden. Während der Baumaßnahme würde sich im Wohngebiet mit großer Wahrscheinlichkeit ein enormer „Schleichverkehr“ zur Einmündung Brandenburger Weg / Warendorfer Straße entwickeln.

Herr Westbrock fragt nach, warum die Feuerwehr, die nun an der Wiedenbrücker Str. angesiedelt sei, einer Vollsperrung widerspreche.

Nach Auskunft von Herr Leson müsse das Gewerbegebiet „Am Landhagen“ schnellstmöglich erreicht werden können, um die gesetzlich vorgegebenen Schutzziele einzuhalten. Hierzu sei eine einseitige Öffnung der Warendorfer Straße erforderlich.

Frau Stepien und Herr Töpsch betonen, dass aktuell ein Vielzahl an Maßnahmen (Warendorfer Str., Neubaugebiet Benningloh II, Friedrich-Harkort-Straße, Kreisverkehr Zum Sundern) projektiert seien und erkundigen sich nach der zeitlichen Koordinierung der Maßnahmen.

Herr Leson betont, dass sowohl die Erschließung des Neubaugebietes Zum Benningloh II als auch die Baumaßnahmen im Bereich der Friedrich-Harkort-Straße und der angesprochene Kreisverkehr zu Beginn der Maßnahmen auf der Warendorfer Str. umgesetzt seien.

Frau Stepien merkt an, dass beidseitig an der Warendorfer Straße stehende Bäume gefällt werden müssen.

Herr Timm führt aus, dass die straßenbegleitenden Bäume auf der Westseite unmittelbar neben der Verkehrsfläche und damit innerhalb der Kanaltrasse stehen und die Entfernung im Zuge der Neuanlage von Straße und Kanal erforderlich seien. Die östlich stehenden Bäume seien wegen der Errichtung der provisorischen Fahrbahn zu entfernen. Neuanpflanzungen seien an der Ostseite der Straße vorgesehen - es werde aber kein numerischer Ausgleich für die gefällten Bäume geschaffen. Herr Leson ergänzt die Ausführungen von Herr Timm und stellt heraus, dass evtl. an anderer Stelle zusätzlicher Ausgleich zu schaffen sei.

Laut Herrn Austrup führe die beschriebene Umleitung über die Straße „Am Landhangen“. Diese Straße sei seines Wissens ein Wirtschaftsweg. Sollten Kosten infolge der Umleitung entstehen, so sollten diese nicht den Anliegern auferlegt werden.

Herr Leson versichert, zu prüfen, ob es sich bei der genannten Straße um einen Wirtschaftsweg handele.

Herr Westbrook fragt an, ob der Verbindungsweg zwischen Rhedaer Str. und Wiedenbrücker Str. (Justizvollzugsanstalt) durch Umleitungsverkehre genutzt werden könne.

Herr Leson antwortet, dass die dortige Brücke keine entsprechende Tragfähigkeit aufweise und die dortige Bahnunterführung nicht über die erforderliche Höhe verfüge.

Herr Leson führt abschließend aus, dass Anfang kommenden Jahres die Ausschreibung der Baumaßnahmen erfolgen soll, im Frühjahr 2019 sei der Baubeginn vorgesehen. An welchem Standort mit der Maßnahme begonnen werde, sei noch zu prüfen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat **einstimmig bei einer Enthaltung** die Durchführung der Maßnahme.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Freigabe der Maßnahme. Das Bauvorhaben soll frühzeitig Anfang 2019 (unmittelbar nach der Rechtskraft des städtischen Haushaltes 2019) ausgeschrieben werden, um ein möglichst günstiges Submissionsergebnis zu erzielen.

- 6. 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde**
A) Einleitung des Verfahrens
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2018/610/4025

Herr Rauch erläutert, dass das relevante Grundstück bisher nicht der Wohnbebauung zugeführt werden konnte und daher in zwei etwa gleich große Grundstücke geteilt werden soll. Auf beiden künftigen Teilbereichen soll Baurecht geschaffen werden. Mit Ausnahme einer leichten Erhöhung der Grundflächenzahl wird der Festsetzungsrahmen des bestehenden Bebauungsplanes beibehalten.

In den bisher geführten Gesprächen wurde vielfach die bisherige Grundstücksgröße (982 qm) des zu teilenden Grundstücks als Hindernis für einen Grundstückskauf angeführt. Seitens eines Interessenten wurde jedoch bereits Interesse für ein in der Fläche etwa halbiertes Wohngrundstück vorgetragen. Um möglichen Interessenten Wohnbauflächen anbieten zu können und vor dem Hintergrund der bisherigen Probleme in der Vermarktung des Grundstückes wird die nun anvisierte Teilung begrüßt. Für die Umsetzung der Planänderung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist jedoch ein Planerfordernis gegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes ist als städtebaulich vertretbar zu werten. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht zudem der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuerschließung am Siedlungsrand eingeräumt wird, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ ist seit dem 13.06.2006 rechtskräftig, für den nun zu überplanenden Teilbereich wurde zuletzt durch die vierte Änderung des Ursprungsplans (2016) eine Anpassung vollzogen (Festlegung der Firstrichtungen) durchgeführt.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden 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 von

der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Eine ergänzende Bürgerversammlung wird als nicht notwendig erachtet, da die Änderung nur eine kleine Teilfläche betrifft und die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr verweist folgende Beschlüsse **einstimmig** an den Rat der Stadt Oelde:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ einzuleiten.

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg-Südlich der Beckumer Straße" der Stadt Oelde.

Ziel der Änderung ist die Teilung eines Wohnbaugrundstückes (982 qm) im Baugebiet „Up'n Dauden“, welches bisher aufgrund der Grundstücksgröße nicht vermarktet werden konnte, in zwei etwa gleich große bebaubare Grundstücke. Inhalt der Änderung ist die Anpassung des Baufeldes, der sonstige Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans bleibt unverändert bestehen.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße/ 4. Vereinfachte Änderung“ ist seit dem 22.09.2016 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Wohngebietes „Up'n Dauden“ (zwischen der Geisbergstraße im Westen sowie der Mallinckrodtstraße im Norden und Osten) und umfasst das Flurstück 1177 in Flur 412 (Gemarkung Oelde). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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.

7. 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 "Nachverdichtung Zum Eichenbusch" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

B) Durchführungsvertrag

C) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2018/610/4030

Herr Rauch erläutert in seinem Wortbeitrag, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 16.04.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), beschlossen hat, das Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Nachverdichtung zum Eichenbusch“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt waren, hat die Bebauungsplanänderung im beschleunigten

Verfahren stattgefunden. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 soll eine ca. 580 m² große Grundstücksfläche zusätzlich überplant werden, um hier ein Einzel- oder Doppelhaus errichten zu können. Die bauliche Konzeption mit zulässigen Höhen, örtlichen Bauvorschriften etc. erfolge entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126. Durch die Übernahme des bestehenden Festsetzungskataloges soll eine vertragliche Einbindung in das Wohnumfeld sichergestellt werden.

Die Änderung und Ergänzung umfasse zusätzlich das Flurstück Nr. 1068 (Gemarkung Oelde, Flur 149). Der Geltungsbereich sei dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung vom 16.04.2018 hat der Rat der Stadt Oelde zudem beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

A 1.) Entscheidungen über die Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

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

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

Institution	Stellungnahme vom:
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	04.05.2018
Wasserversorgung Beckum	07.05.2018 und 28.05.2018
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	07.05.2018
Bischöfliches Generalvikariat Münster	07.05.2018
Thyssengas	08.05.2018
PLEdoc GmbH	15.05.2018
Evangelische Kirche von Westfalen	18.05.2018
Westnetz GmbH	24.05.2018
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	24.05.2018
Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland	30.05.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West	05.06.2018

Kreis Warendorf	05.06.2018
IHK Nord Westfalen	05.06.2018
Handwerkskammer Münster	07.06.2018

Im oben genannten Zeitraum wurden von den Behörden und den berührten sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

B) Durchführungsvertrag

Es ist beabsichtigt einen Durchführungsvertrag nach den Vorschriften des § 12 Abs. 1 und § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger bis zur Ratssitzung am 09.07.2018 abzuschließen. Der mit dem Vorhabenträger endverhandelte Durchführungsvertrag nebst Vertragsanlagen ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten einstimmig bei einer Enthaltung als Beschlussempfehlung an den Rat.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

8. **1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Stifterstraße" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2018/610/4027

Herr Rauch führt aus, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 15.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung

vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), beschlossen hat, das Verfahren zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt waren, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Inhalt der Änderung ist die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 127 erfährt folgende wesentliche Änderungen:

- Anpassung der überbaubaren Fläche (zwei kleinere Baufelder),
- Erhöhung der maximal zulässigen Wohneinheiten von 24 auf 30.

Eine verträgliche Einbindung in das Wohnumfeld soll durch den neuen Bebauungsplan sichergestellt werden. Eine Änderung des Planentwurfes erfolgte aufgrund des Beteiligungsverfahrens nicht

Von der Änderung werden in Flur 5 die Flurstücke 102-107 sowie das Flurstück 342 tlw. erfasst (jeweils Gemarkung Oelde). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung vom 26.02.2018 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2018 bis einschließlich 01.06.2018 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

A 1.) Entscheidungen über die Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

1.) Stellungnahme von Bürgern vom 02.05.2018

Am Donnerstag, den 3. Mai 2018, findet im Rathaus die Bürgerbeteiligung statt. Die Verwaltung lädt alle Interessierten sehr kurzfristig ein, sich zu informieren, Fragen zu stellen sowie Hinweise und Anregungen zu äußern. Wozu? Wo doch alle nötigen Beschlüsse zugunsten der Stadt schon vom Rat per Ratsbeschluss abgesegnet sind?! Ein vorheriger, demokratischer Ratsbeschluss über 24 Wohneinheiten wurde zugunsten von Stadt und Investor wieder gekippt. Wir, von der Paul-Keller-Straße, haben in den letzten 2 Jahren viele Anregungen, Verbesserungsvorschläge, Ideen und Bedenken eingebracht -keine davon wurde in Erwägung gezogen. Doch wollen wir nicht verzagen und diese noch einmal einreichen:

2016 wurde der Bau von maximal 24 Wohneinheiten beschlossen, jetzt sind 30 Wohneinheiten geplant. Auch wenn keine „Destabilisierung“ von Seiten der Stadt Oelde erwartet wird braucht eine so hohe Anzahl von Bewohnern vor allem im Sommer Platz.

Es wird von zwei Mehrfamilienhäusern gesprochen. Auf den vorgestellten Bildern wirken die Häuser eher wie vier Bauten, von denen jeweils zwei miteinander verbunden sind. Zusätzlich stehen zwei Teile davon quer zur Straße. Hier verweisen wir auf den Ratsbeschluss von 2016, in dem eine Bebauung „parallel und im Nahbereich zur Stifterstraße in einer Baulinie“ festgelegt wurde.

Die Bauweise wurde 2016 auf 2-geschossig festgelegt. Die neuesten Planungen sind 3-geschossig.

Im Ausschuss betonte Herr Abel die Wertigkeit der Häuser. Doch die meisten Bewohner haben freien Einblick von oben in unsere Gärten. Damit sinkt die Wertigkeit unserer Häuser und auch unsere Lebensqualität. Es wurde mehrmals betont das Bauvorhaben „verträglich“ und „in der Eigenart der näheren Umgebung“ einzufügen, in der „Eigenheime prägend sind“.

Der Investor sollte dazu verpflichtet werden, Bäume als Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken zu pflanzen.

Das „Pättchen“, das die Stifterstraße und die Paul-Keller-Straße verbindet, ist für Mofas und Motorroller zu schließen.

Wir bitten Sie nochmals, nicht immer nur im Sinne eines Investors zu entscheiden oder bereits bestehende Entscheidungen „anzupassen“. Bei weiteren Fragen oder Besichtigungswünschen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten:

Aus Sicht der Stadt Oelde sind aufgrund der Größe des Plangebietes (>4.000 m²) an dem Standort 30 Wohneinheiten vertretbar. Durch die Absicht des Investors, wonach von den genannten 30 Wohneinheiten nun 15 Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind (der bisherige Bebauungsplan sah 24 Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus vor), wird die Problematik einer Destabilisierung und Marginalisierung des Wohngebietes nicht gesehen.

Anpassung der Baugrenzen:

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan wird das einstige große Baufeld in zwei kleinere Baufelder getrennt. Die Größe der überbaubaren Fläche beträgt im bisherigen Bebauungsplan ca. 1.700 m², im neuen Bebauungsplanentwurf nur noch ca. 1.250 m². Durch die Trennung der Baufelder wird die Länge der Baukörper beschränkt und dem Bauherrn werden bewusst enge Grenzen für die Bebauung gesetzt. Durch die L-förmigen Baufenster verschieben sich die Baufenster geringfügig nach Süden. Aus Sicht der Stadt wird jedoch weiterhin ein ausreichender Abstand zur südlich angrenzenden Wohnbebauung gewahrt und zugleich eine städtebaulich ansprechende Baugestaltung ermöglicht.

Geschossigkeit:

Auch die Planänderung erlaubt max. zwei Vollgeschosse. Ein mögliches drittes Geschoss ist – wie bisher – nicht als Vollgeschoss zulässig. Es wird jedoch die max. zulässige Traufhöhe von 6,30 m, auf 7,00 m sowie die max. Firsthöhe von 10,50 m auf 11,50 m erhöht. Eine Erhöhung der Gebäudehöhe wird bei gleichzeitiger Reduzierung der überbaubaren Flächen als städtebaulich vertretbar bewertet.

Verringerung der Lebensqualität:

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Grundstückes sowie des Bedarfes an Wohnraum wird eine Bebauung an dieser Stelle ausdrücklich befürwortet. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität erfolgt durch die getroffenen Festsetzungen aus Sicht der Stadt Oelde nicht.

Bäume als Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken:

Eine Bepflanzung des Grundstückes wird seitens der Stadt Oelde begrüßt, eine entsprechende Festsetzung aber als nicht erforderlich angesehen. Gleichwohl wird die Anpflanzung von Bäumen im südlichen Grundstücksbereich durch die Stadt Oelde begrüßt und die Umsetzung in Absprache mit dem Eigentümer angestrebt.

Schließung des „Pättchens“ zwischen Stifterstr. und Paul-Keller-Straße für Mofas und Motorroller:

Aktuell wird seitens des Ordnungsamtes der Stadt Oelde nicht die Notwendigkeit für eine solche Sperrung gesehen; auch liegt das genannte „Pättchen“ zum größten Teil außerhalb des Plangebietes.

Sollte sich zukünftig ein Bedarf für eine Sperrung ergeben, so ist dies nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes; verkehrsrechtliche Anordnungen dürfen jedoch nur getroffen werden, soweit sie zwingend erforderlich sind.

Den Anregungen wird wie dargelegt nicht gefolgt.

2.) Ergebnisse aus der Bürgerversammlung vom 03.05.2018

Darüber hinaus hat am 03.05.2018 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 127 „Stifterstraße“ der Stadt Oelde

Termin Donnerstag, 03. Mai 2018
Ort Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.30 Uhr

Anwesende: Von der Verwaltung:
 Herr Abel, Technischer Beigeordneter
 Frau Schröder, Schriftführerin, FD Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:
 Herr Kiefer, vom Investor beauftragter Architekt (HEYEN•LIPPROSS•KIEFER Architekten)

3 Bürger

Herr Abel eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger/innen und stellt Frau Schröder von der Verwaltung sowie Herrn Kiefer von HEYEN•LIPPROSS•KIEFER Architekten und vor.

Herr Abel erläutert, dass der ursprüngliche Bebauungsplan aufgrund der Flüchtlingskrise beschlossen worden sei, um Wohnraum für Flüchtlinge zu schaffen. Die aktuelle Entwicklung zeige, dass die Flüchtlingszahlen rückläufig seien. Dennoch werde weiterhin dringend Wohnraum für den sozialen Wohnungsbau benötigt. Weiter erläutert er, dass in dem Bebauungsplan 24 Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau festgesetzt wurden. Die Suche nach einem Investor habe sich allerdings schwierig gestaltet, zumal die Randbedingungen durch die in Oelde geltende Mietpreisstufe 2 mit einer Kaltmiete von 5 €/m² für die Investoren schwierig seien und es somit nicht rentabel sei in sozialem Wohnungsbau zu investieren. Daher sei es schwierig gewesen den Bebauungsplan umzusetzen. Dennoch habe sich ein Investor bereit erklärt, dort eine Kombination aus freifinanziertem und sozialem Wohnungsbau zu realisieren. Abweichend von den bisher geltenden Bebauungsplanfestsetzungen sollen nun insgesamt 30 Wohneinheiten entstehen, sodass der bestehende Bebauungsplan geändert werden müsse. Geplant seien 2 Baukörper mit jeweils 15 Wohnungen für den freifinanzierten und sozialen Wohnungsbau. Die Häuser werden baugleich errichtet, sodass man diesen nicht ansehen könne, was freifinanziert und was sozialer Wohnungsbau sei.

Herr Kiefer erklärt, dass das Vorhaben an die vorhandene Bebauung angepasst werde. Die Baukörper werden baugleich auf zwei getrennten Baufeldern errichtet um der Massivität entgegen zu wirken. Geplant seien 2 Gebäude mit jeweils 15 Wohneinheiten und einer Wohnungsgröße zwischen 60 – 80 m², die eine hochwertige Klinkerfassade, bodentiefe Fenster, sowie Gauben erhalten sollen.

Die notwendigen Stellplätze sollen im nördlichen Bereich angelegt werden. Diese werden über zentral gelegene Einfahrten erschlossen. Zudem sollen Fahrradstellplätze geschaffen werden. Auf der Südseite sollen die Balkone und Gärten entstehen. Die Erschließung der Wohnungen erfolge direkt bzw. über ein Treppenhaus mit Laubengang.

Herr Abel teilt mit, dass bis zum 01.06.2018 die Öffentlichkeit noch Gelegenheit habe, persönlich beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, über die Internetseite der Stadt Oelde oder auf dem Postweg Stellungnahmen einzureichen. Nach Ende der Beteiligungsphase werden über die Anregungen in dem Ausschuss für Planung und Verkehr am 28. Juni beraten und abschließend im Rat der Stadt Oelde am 9. Juli entschieden.

Weiter weist er darauf hin, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werde, da die Grundzüge der Planung unberührt bleiben und weiterhin Wohnen vorgesehen werde. Anschließend stellt Herr Abel den Bebauungsplan zur Diskussion. Folgende Fragen, Hinweise und Anregungen sowie Antworten werden gegeben:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Abel und Herrn Kiefer
2016 wurde eine zweigeschossige Bauweise festgelegt. Wie viele Geschosse entstehen denn jetzt?	Es entstehen zwei Vollgeschosse plus Dachraum, sodass 3 Ebenen bewohnbar sind.
Warum wurde die Firsthöhe auf 11,5 m erhöht?	Für die Nutzung des Dachraums war die Erhöhung der Firsthöhe notwendig.
Warum wird der Bebauungsplan überhaupt geändert?	Trotz Ausschreibung und Direktansprache wurde kein Investor für die Realisierung von ausschließlich sozialem Wohnungsbau gefunden. Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht die Festsetzungen von 24 Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau vor. Der jetzige Investor plant jedoch 30 Wohnungen; jeweils 15 für den freifinanzierten und sozialen Wohnungsbau, sodass er von den Festsetzungen abweicht und eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist.
Die Straße könne nicht noch mehr Autoverkehr aufnehmen.	Die Überprüfung in der Planungsphase hat ergeben, dass die Straße durchaus für mehr Verkehr ausgelegt ist und diesen auch aufnehmen kann.
Die meisten Bewohner haben freien Einblick von oben in unsere Gärten. Damit sinken die Wertigkeit unserer Häuser und auch unsere Lebensqualität. Werden auf der Südseite Bäume als Sicht- und Lärmschutz zu den Nachbargrundstücken gepflanzt?	Das ist grundsätzlich die Entscheidung des Bauherrn und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt, der Wunsch wird an den Eigentümer weitergegeben.
Wird das Grundstück eingezäunt? Durch die Lauben komme es zu Rattenproblemen.	Hierfür ist der Eigentümer zuständig.
Mein Grundstück grenzt direkt an das zu bebauende Grundstück. Darf ich in Zukunft das Grundstück betreten, um meine Lebensbaumhecke zu beschneiden.	Das ist mit den künftigen Nachbarn abzusprechen und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
Das Pättchen, das die Stifterstraße und die Paul-Keller-Straße verbindet, ist für Mofas und Motorroller zu schließen.	Hierfür wenden Sie sich bitte an Herrn Tigges vom Ordnungsamt.
Wann ist Baubeginn?	Der Baubeginn ist für Ende dieses Jahres vorgesehen. Die Baustelleneinrichtung erfolgt auf dem Grundstück, sodass die Stifterstraße nicht beeinträchtigt wird. Derzeit läuft noch die Beteiligungsphase. Dann folgen die Abwägung im Fachausschuss und die Entscheidung im Rat. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann der Bauantrag genehmigt werden.

Wird ein Keller gebaut?	Die Häuser werden ohne Keller gebaut.
Die Straße ist sehr schmal und wird durch parkende Autos nochmals verengt. Ist geplant die Straße nach der Baumaßnahme auszubauen?	Die Straße wird nicht ausgebaut. Der technische Straßenzustand wird vor und nach der Baumaßnahme geprüft und ggf. instandgesetzt.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Abel um 18.30 Uhr die Bürgerversammlung.

Matthias Abel
Technischer Beigeordneter

Stefanie Schröder
Schriftführerin

Beschluss:

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung beantwortet werden konnten.

Die nachfolgenden Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. unterliegen noch der Abwägung:

Verkehrliche Belastung:

Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Stifterstraße den zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen könne.

Abwägung: Im Rahmen der Beteiligung wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine entsprechenden Bedenken vorgetragen. Die Stadt vertritt daher die Auffassung, dass die vorhandenen Erschließungsstraßen dafür ausgelegt sind, den durch die zusätzlichen Wohneinheiten generierten Straßenverkehr aufzunehmen.

Sicht- und Lärmschutz für Nachbargebäude:

Es wird angemerkt, dass aus Sicht- und Lärmschutzgründen die Anpflanzung von Bäumen verpflichtend festgesetzt werden sollte.

Abwägung: Im Rahmen der Beteiligung wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine entsprechenden Bedenken vorgetragen. Die Stadt vertritt daher die Auffassung, dass keine diesbezüglichen Maßnahmen erforderlich sind. Gleichwohl wird die Anpflanzung von Bäumen im südlichen Grundstücksbereich durch die Stadt Oelde begrüßt und die Umsetzung in Absprache mit dem Eigentümer angestrebt.

Schließung des „Pättchens“ zwischen Stifterstr. und Paul-Keller-Straße für Mofas und Motorroller:

Es wird gefordert, dass genannte „Pättchen“ für Mofas und Motorroller zu sperren:

Abwägung: Aktuell wird seitens des Ordnungsamtes der Stadt Oelde nicht die Notwendigkeit für eine solche Sperrung gesehen; auch liegt das genannte „Pättchen“ zum größten Teil außerhalb des Plangebietes. Sollte sich zukünftig ein Bedarf für eine Sperrung ergeben, so ist dies nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes; verkehrsrechtliche Anordnungen dürfen jedoch nur getroffen werden, soweit sie zwingend erforderlich sind.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 27.04.2018 bis zum 01.06.2018. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom:
Bundeseisenbahnvermögen	27.04.2018
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	30.04.2018
Bezirksregierung Münster- Dez 26 - Luftverkehr	02.05.2018
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.05.2018
Amprion GmbH	03.05.2018
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	04.05.2018
Wasserversorgung Beckum	07.05.2018 und 28.05.2018
Bischöfliches Generalvikariat Münster	07.05.2018
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	07.05.2018
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	14.05.2018
Westnetz GmbH	15.05.2018
Ericsson GmbH	15.05.2018
PLEdoc GmbH	16.05.2018
IHK Nord Westfalen	16.05.2018
Evangelische Kirche von Westfalen	18.05.2018
Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland	23.05.2018
Kreis Warendorf	29.05.2018
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	30.05.2018

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

1.) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 04.05.2018

Folgende Punkte bittet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zusammenhang mit den lärmbedingten Beeinträchtigungen für die künftigen Bewohner befindet sich folgender Hinweis auf der Planzeichnung:

Es wird darauf hingewiesen, dass Schienen- und Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt. Die Sicherstellung des erforderlichen Schallschutzes ist im Rahmen des hochbaubezogenen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Thematik wird nähergehend in der Begründung erläutert.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, Schreiben vom 29.05.2018

Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.

Im Plangebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Oelde und der Ver- und Entsorgungsträger ausgewiesen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht.

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Die Telekom beantragt daher dem Grundstückseigentümer aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

„Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, dem Grundstückseigentümer die Eintragung der Dienstbarkeit aufzuerlegen, ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu thematisieren. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten mehrheitlich bei 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 4 Gegenstimmen als Beschlussempfehlung an den Rat.

Frau Stepien merkt an, dass in einer Stellungnahme die Bitte hervorgebracht worden sei, verpflichtende Baumpflanzungen als Sichtschutz zu den Nachbargebäuden vorzusehen. Sie fragt nach, warum dies im Bebauungsplan nicht vorgesehen sei.

Herr Rauch weist darauf hin, dass der Investor aufgrund der Vorgartensatzung der Stadt Oelde verpflichtet sei, für je 4 zu errichtende Stellplätze einen Hochstammbaum anzupflanzen. Bei der Anordnung der Baumstandorte werde die Stadt die vorgetragene Bitte berücksichtigen.

Herr Westbrook begrüßt die Änderung des Bebauungsplans und die Realisierung des Vorhabens. Eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in das Wohnumfeld sei gegeben.

Herr Pötter betont, dass die SPD-Fraktion für den Standort 24 Wohneinheiten als ausreichend erachte. Eine Zustimmung zum Beschlussvorschlag erfolge daher seitens der SPD-Fraktion nicht.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**9. Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord "
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 2018/610/4031**

Herr Rauch erläutert, dass das Architekturbüro Heiringhoff mit Schreiben vom 12.04.2018 stellvertretend für die Eigentümer des Grundstückes Warendorfer Str. 139 (Flurstück 642, Flur 21), welche auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus errichten möchten, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt hat. Das Vorhaben ist auf dem genannten Flurstück, welches gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist, in der angestrebten Größenordnung nicht zulässig, da sich das Vorhaben aufgrund seiner Kubatur nicht in die Eigenart der Bebauung der näheren Umgebung, welche durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist, einfügt.

Der Antragssteller begründet seinen Antrag damit, dass das oben genannte Grundstück sowie auch die benachbarten Grundstücke der vorhandenen Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nach heutigen Maßstäben sehr groß seien und eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern anzustreben sei. Da bisher kein Bebauungsplan bestehe, könne der aufzustellende Bebauungsplan für die zukünftige Bebauung des Straßenzuges Rechtssicherheit sowie ein städtebaulich schlüssiges Konzept sicherstellen.

Neben diesem Vorhaben sind bereits Bauanträge für zwei weitere Mehrfamilienhausneubauten für Grundstücke in diesem Bereich gestellt worden, welche ebenfalls auf Grundlage des § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig sind. Aufgrund der lokalen Rahmenbedingungen ist damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren weitere vergleichbare Anträge folgen werden. Nicht zuletzt weil durch diese Vorhaben zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, wird seitens der Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich als sinnvoll angesehen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 136 „Warendorfer Straße Nord“ der Stadt Oelde ist im Norden durch die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Carl-von-Ossietzky-Straße und der Warendorfer Straße, im Osten durch die Warendorfer Straße, im Süden durch den Vossweg sowie im Westen durch die (gedachten) östlichen Grundstücksgrenzen der an der Carl-von-Ossietzky-Straße gelegenen Grundstücke begrenzt.

Die Nachverdichtung in dem beschriebenen Geltungsbereich entspricht der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuerschließung am Siedlungsrand eingeräumt wird, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen. Aufgrund der bisherigen Nutzung für Einfamilienhäuser ist für die Umsetzung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ein Planerfordernis gegeben. Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und die festgesetzte Grundfläche nicht die Größe von 20.000 qm überschreitet, ist es nach § 13a BauGB möglich, einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. In diesem kann das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs verkürzt werden. Bei der Aufstellung des o.g. Bauleitplanverfahrens soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen und auf den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Ein städtebaulicher Entwurf wird als erforderlich angesehen. Das Planverfahren werde unter intensiver Beteiligung der Bürger durchgeführt und es soll ein externes Planungsbüro eingeschaltet werden.

Herr Töpsch erkundigt sich nach der Zeitplanung: Sei die Errichtung der Mehrfamilienhäuser zeitgleich mit den Straßen- und Kanalarbeiten im Bereich der Warendorfer Straße beabsichtigt?

Herr Leson erläutert, dass die Errichtung der Mehrfamilienhäuser später erfolge.

Herr Niebusch fragt nach, wie die Erschließung der an der Warendorfer Straße angesiedelten Schreinerei während der dortigen Kanal- und Straßenbaurbeiten sichergestellt werde.

Nach Auskunft von Herr Leson sei dies noch mit dem Eigentümer abzuklären. Die Baustelle befinde sich aber nicht dauerhaft vor seinem Anwesen (Wanderbaustelle), so dass die zeitliche Beeinträchtigung minimiert werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr verweist folgenden Beschluss **einstimmig** an den Rat der Stadt Oelde:

Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 „Warendorfer Straße Nord“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 136 „Warendorfer Straße Nord“ der Stadt Oelde.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht, um die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen voraussichtlich als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der insgesamt rund 15.500m² große Geltungsbereich liegt südlich der Ostfelder Straße und des Fußweges zwischen Warendorfer Straße und Carl-von-Ossietzky-Straße sowie östlich der Warendorfer Straße.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 136 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
21	9 tlw., 10 tlw., 19, 20, 21, 148, 149, 150 tlw., 562 tlw., 563, 571, 641, 642, 643 tlw., 644 tlw., 647

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

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

10. Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplans NRW Vorlage: B 2018/610/4039

Herr Rauch erläutert, dass die Landesregierung am 17. April 2018 das Beteiligungsverfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP) beschlossen hat. Die Beteiligungsfrist läuft bis zum 15. Juli 2018.

Der LEP legt die mittel- und langfristigen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes fest. Die Festlegungen des LEPs sind Vorgaben für die nachgeordnete Regionalplanung und die Fachplanungen. Diese haben die textlichen Ziele und Grundsätze des LEP zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Ziele und Grundsätze haben unterschiedliche Verbindlichkeiten. Die Ziele der Raumordnung sind direkt verbindlich und können im Wege der Abwägung nicht überwunden werden. Die Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen lediglich zu berücksichtigen und können im Wege der Abwägung überwunden werden.

Folgende wesentliche Änderungen sind geplant:

- Mit der Änderung des Zieles 2-3 beabsichtigt die Landesregierung den Standort NRW attraktiver zu machen, indem zukünftig den Gemeinden mehr Handlungsspielraum für die Ausweisung neuer Siedlungsflächen sowie Flächen für neue und die Erweiterung bestehender Unternehmen eingeräumt werden sollen.
- Die Ausweisung neuer Flächen für den Wohnungsbau und für Betriebe in Ortsteilen unter 2.000 Einwohner soll erleichtert werden (Neues Ziel 2.4).
- Der 5 ha-Grundsatz (alter Grundsatz 6.1), wonach der tägliche Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf 5 ha begrenzt werden soll, entfällt. Das Ziel 6.1.1. -Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung- bleibt bestehen, soll jedoch nicht durch feste Kontingentierung erfolgen.
- Für Windenergieanlagen entfällt die Vorgabe einer bestimmten regionalplanerisch zu sichernden Mindestfläche (Grundsatz 10.2-3 alt); es sollen keine Anlagen mehr im Wald (Ziel 7.3-1 neu) errichtet werden.

In einem neuen Grundsatz 10.2-3 ist ein sogenannter planerischer Vorsorgeabstand von Windenergieanlagen zu Wohngebieten enthalten. Soweit im Einklang mit Bundesrecht und nach den örtlichen Verhältnissen möglich, sollen Anlagen in kommunalen Flächennutzungsplänen künftig einen Abstand von 1.500 Metern zu allgemeinen und reinen Wohngebieten vorsehen. Da es sich um einen Grundsatz handelt, können Gemeinden in begründeten Fällen hiervon abweichen.

- Ein weiterer neuer Grundsatz 8.2-7-Energiewende und Netzausbau- wurde aufgenommen. Hiernach sollen die Regionalpläne den Erfordernissen der Energiewende und des dazu erforderlichen Ausbaus des Energienetzes Rechnung tragen.
- Die Ziele 9.2-1-Räumliche Festlegung für oberflächennahe nichtenergetische Rohstoffe- und 9.2-2 -Vorsorgezeiträume- wurden ergänzt. Der Versorgungszeitraum für Festgesteine wurde von 20 auf 25 Jahre erhöht. Bereiche zur Rohstoffsicherung im Regionalplan sollen nur noch bei planerischen Konfliktlagen als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsbereichen festgelegt werden. Darüber hinaus wird ein neuer Grundsatz 9.2-4 -Reservegebiete- aufgenommen.

[Anm.: Alle geplanten Änderungen sind der Anlage „Geplante Änderungen des LEP NRW“ zu entnehmen.]

Die Stadt Oelde hat mit Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 17.02.2014 bereits zur Aufstellung des geltenden Landesentwicklungsplanes Stellung genommen. Da viele der vorgesehenen Änderungen den in dieser Stellungnahme enthaltenen Forderungen entsprechen, wird empfohlen, nur zu zwei Punkten Anregungen vorzutragen. Dies betrifft die Änderungen zum **Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum** und zum **Ziel 6.1-1 – Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**.

Die Formulierung zum **Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum** in dem die Erweiterung des Ausnahmekataloges - welcher Vorhaben auflistet, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden können sollte um die Aussage ergänzt werden, dass dies auch die Nachnutzung vorhandener Betriebsstandorte beinhaltet. Hierdurch kann verhindert werden, dass Betriebsstandorte im Freiraum, die einen volkswirtschaftlich Wert darstellen, nicht weiter genutzt werden können.

Zum **Ziel 6.1-1 – Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung** wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die darin festgelegten Ziele zu ändern sind. Insbesondere die vorgesehenen

Regelungen zur Rücknahmepflicht sollten entfallen (Der Wegfall dieser war auch eine der Hauptforderungen der kommunalen Spitzenverbände im Rahmen des LEP-Aufstellungsverfahrens). Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und einer verantwortungsvollen Stadtentwicklungspolitik ist es von zentraler Bedeutung, weiterhin Flächen für unvorhersehbare Situationen vorzuhalten. Zudem wirkt sich ein hinreichendes Angebot an Siedlungsreserven dämpfend auf Bodenpreissteigerungen aus.

Herr Pötter äußert sich positiv über die beabsichtigte Änderung des LEP, dass die Ausweisung neuer Flächen für den Wohnungsbau und für Betriebe in Ortsteilen unter 2.000 Einwohner, und somit auch für Sünninghausen, erleichtert werden soll.

Herr Austrup sieht den Wegfall des 5ha-Grundsatzes, wonach der tägliche Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf 5ha begrenzt werden soll, aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch: Dies sei eine Katastrophe. Auch könne er nicht nachvollziehen, dass vorgehaltene Flächen für die Stadtentwicklungspolitik eine preisdämpfende Wirkung haben sollen.

Frau Stepien teilt mit, dass sie dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Sie habe nichts gegen eine Entwicklung von Sünninghausen – aber nicht in der beabsichtigten Form. Auch stimme sie der Änderung, wonach Windenergieanlagen künftig einen Abstand von 1.500 Metern zu allgemeinen und reinen Wohngebieten einhalten müssen, nicht zu, da sie diesen Abstand als zu groß erachte.

Herr Austrup sieht diese Änderung hingegen positiv, da Windenergieanlagen eine unzumutbare Belastung darstellen können.

Herr Töpsch sieht, ähnlich wie Frau Stepien, die Änderung der bestehenden Regelung für Windkraftanlagen kritisch. Er stellt im Namen der SPD-Fraktion den Antrag, den Beschluss in der Form anzupassen, dass die bisherige Regelung zur Windkraft (Abstände) beibehalten werde.

Herr Drinkuth führt aus, dass diese Forderung landespolitisch bedingt sei und er diesem Antrag der SPD-Fraktion nicht zustimme.

Herr Töpsch stellt fest, dass der ganze Tagesordnungspunkt Landespolitik sei.

Frau Stepien betont erneut ihre Kritik an der diesbezüglichen Änderung des LEP und stellt fest, dass Sie auch in Oelde Windräder sehen wolle.

Herr Kobrink lässt über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen:

Der vorliegende Beschluss gem. Vorlage ist wie folgt zu ergänzen:
Die aktuelle Regelung im Landesentwicklungsplan zur Windkraftregelung ist beizubehalten.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr lehnt den Antrag der SPD-Fraktion **mehrheitlich bei 4 Ja-Stimmen und 11 Gegenstimmen** ab.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr verweist folgenden Beschluss **mehrheitlich bei 12 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen** an den Rat der Stadt Oelde:

Die Stellungnahme der Stadt Oelde zum Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplanes soll folgenden Inhalt enthalten:

„Die mit der Änderung des LEPs verbundenen neu formulierten Ziele und Grundsätze werden von der Stadt Oelde überwiegend begrüßt. Die nachfolgend aufgeführten Ziele bedürfen aus Sicht der Stadt Oelde jedoch einer Anpassung:

1. Änderung des Zieles 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum

Die Erweiterung des Ausnahmekataloges - welcher Vorhaben auflistet, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden könnten - wird begrüßt. Folgende Änderung wird jedoch angeregt:

Entwurfstext des LEP (Stand 17. April 2017):

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn:

[...] es sich um angemessene Erweiterungen vorhandener Betriebe oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt [...].

Anregung der Stadt Oelde:

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn:

[...] es sich um angemessene Erweiterung vorhandener Betriebe, **eine Nachnutzung vorhandener Betriebsstandorte** oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt [...].“

2. Änderung des Zieles 6.1-1 geltender LEP - Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Das Ziel ist zu ändern. Das Ziel legt fest, dass bisher im Regionalplan oder Flächennutzungsplan für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zugeführt werden müssen. Bei der Rücknahme werden den Kommunen keine Mitwirkungsmöglichkeiten eingeräumt. Der Wegfall dieser Rücknahmepflicht war eine der Hauptforderungen der kommunalen Spitzenverbände im Rahmen des LEP-Aufstellungsverfahrens. Praktisch konterkariert die Regelung einerseits eine vorausschauende und längerfristige Flächenpolitik der Kommunen und nimmt ihnen andererseits zugleich die Möglichkeit, zeitnah und flexibel zu reagieren, um alternative Flächenpotentiale zu erschließen. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und einer verantwortungsvollen Stadtentwicklungspolitik ist es daher von zentraler Bedeutung, weiterhin Flächen für unvorhersehbare Situationen vorzuhalten. Zudem wirkt sich ein hinreichendes Angebot an Siedlungsreserven dämpfend auf Bodenpreissteigerungen aus. Hingegen gehen von Flächenreserven, die nicht in Anspruch genommen werden, i.d.R. auch keine negativen Auswirkungen aus.“

11. Kanalisation "Elisabethstraße / Friedrich-Harkort-Straße"

Vorlage: B 2018/661/4026

Herr Leson teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 26.02.2018 beschlossen hat, die Variante 1 mit der Vergrößerung von zwei Kanalhaltungen von DN 300 auf DN 500 vor den Häusern Nr. 57 und Nr. 59 bauen zu lassen. Zusätzlich sollte ein strömungsgünstigeres Verteilerbauwerk östlich vom Haus Nr. 65 errichtet werden

Im Rahmen der jetzt beauftragten Ausführungsplanung stellte sich heraus, dass die im Geh- und Radweg liegende Bestandskanalisation oberhalb des Kanals in den 1960 Jahren mit Strom,- Gas,- Wasser,- und Telekommunikationskabel in Längsrichtung überbaut wurde.

Die ursprüngliche Planung ist baulich fast unmöglich, da eine sehr kostenintensive Umlegung der Versorgungsleitungen notwendig wäre. Das Ingenieurbüro Frilling + Rolfs hat eine geänderte Planung erarbeitet. Dieses Konzept sieht die Erneuerung der Kanäle vor den Häusern Nr. 57, 59 und 65 als verlängerte Bypasslösung mit Verlegung des Kanals in die Fahrbahnfläche der Friedrich-Harkort-Straße vor. Hierbei werden dann drei statt zwei Haltungen zur hydraulischen Verbesserung beitragen. Das Einstauvolumen der Kanalisation in diesem Bereich erhöht sich durch diese Variante deutlich und trägt zur weiteren Verbesserung bei. Die privaten Mischwassergrundstücksanschlussleitungen der Gebäude Nr. 57 und Nr. 59 können an der bestehenden Kanalisation verbleiben und müssen nicht umgebaut werden. Auf das kostenintensive Verteilerbauwerk kann verzichtet werden, da die Hauptrichtung der

Strömung durch die neue Kanalachse optimiert wird. Die Kosten dieser Variante entsprechen dem ursprünglichen Kostenansatz. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist für das vierte Quartal 2018 geplant.

Herr Töpsch fragt nach, warum erst jetzt auffalle, dass die ursprüngliche Planung nicht realisierbar sei und eine Variante, welche ein höheres Einstauvolumen ermöglicht, nicht bereits vorher in Betracht gezogen worden sei.

Herr Leson erläutert, dass die Lage der Versorgungsleitungen im Zuge der Variantenplanungen offensichtlich nicht abgefragt worden sei. Die jetzt vorgestellte Variante sei jedoch für die Situation vor Ort prädestiniert.

Frau Stepien erkundigt sich danach, ob es eine Tabelle gebe, welche die Verbesserungen der nun vorgesehenen Maßnahme aufzeige.

Herr Leson teilt mit, dass eine solche Tabelle vorliege. Die Tabelle werde dem Protokoll beigelegt.

Herr Austrup fragt nach, nach welcher Bemessungsgrundlage die vorgestellte Maßnahme bemessen worden sei.

Die Bemessungsgrundlage sei ein dreijähriges Hochwasser, so Herr Leson.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** die geänderte Planung zur hydraulischen Verbesserung der „Elisabethstraße / Friedrich-Harkort-Straße“ zu beschließen.

12. Verschiedenes

12.1. Mitteilungen der Verwaltung

12.1.1 Lärmaktionsplanung

Herr Rauch stellt den aktuellen Sachstand dar:

Für die 1. Stufe sowie für die 2. Stufe hat die Stadt Oelde der Bezirksregierung Münster einen Sachstandsbericht über die Lärmsituation der Stadt vorgelegt. 2016 forderte die Bezirksregierung Münster die noch fehlende Lärmaktionsplanung der Stufe 2 an. In Anbetracht der Tatsache, dass die Fertigstellung der Lärmkartierung für die 3. Stufe in 2017 angekündigt war und damit ggf. auch geänderte Zahlen zur Betroffenheit der Öffentlichkeit verbunden sein könnten, wollte die Verwaltung die Lärmaktionsplanung der 2. und 3. Stufe im Parallelverfahren abschließen.

Diesem Vorgehen wurde durch die Bezirksregierung nicht zugestimmt, da im Dezember 2016 durch die Kommission der Europäischen Union ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland wegen fehlender Lärmaktionspläne eingeleitet wurde.

Mit Schreiben vom 28.05.2018 wurde die Stadt Oelde von der das Verfahren betreuenden Bezirksregierung Münster aufgefordert, die Stufe 2 der Lärmaktionsplanung umgehend abzuschließen, damit die Bezirksregierung den Abschluss der Lärmaktionsplanungen (Stufe 2) an die Europäische Union melden kann. Um das Verfahren abschließen zu können, ist die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und ein Beschluss des Rates über den Lärmaktionsplan erforderlich. Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.06.2018 bis 26.06.2018. Eine Bürgerversammlung hat am 12.06.2018 stattgefunden. Die Ergebnisse sind Teil des Lärmaktionsplans. Hierdurch ist es erforderlich eine Beschlussvorlage für den Rat zu erstellen ohne das die Möglichkeit

einer Vorberatung im Fachausschuss besteht. Eine Vorabinformation über die Inhalte des Lärmaktionsplans erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Energie am 13.06.2018.

12.1.2 Umgestaltung im Bereich der Kreisverkehre Berliner Ring – K11

Herr Leson teilt mit, dass – anders als bisher angenommen und kommuniziert – eine Vollsperrung nun doch erforderlich sei. Anders sei dies aus Arbeitsschutzgründen nicht möglich.

Herr Wilke mahnt an, dass infolge der Vollsperrung große Umwege erforderlich seien und sich insbesondere für Gewerbetreibenden Nachteile ergeben würden. Der enorme innerstädtische Verkehr sei den Bürgern nicht zu vermitteln. Er fragt an, wie lange die Baumaßnahme vermutlich andauern werde.

Herr Leson teilt mit, dass der Kreis registriert habe, dass die Baustelle im Bereich der Straße „Zur Axt“ für Unmut gesorgt habe. Er habe die Hoffnung, dass die Maßnahme vor dem Winter abgeschlossen werde.

Herr Kobrink regt an, zu prüfen, ob die Verbindungsstraße zwischen Rhedaer Straße und Wiedenbrücker Straße (Justizvollzugsanstalt) als Umleitungsstrecke genutzt werden könne.

12.1.3 Spielplätze: Reduzierung der Anzahl

Herr Leson teilt mit, dass nach zwei Präsentationen im Planungsausschuss und einer im Jugendhilfeausschuss vom Rat der Stadt Oelde am 25.04.2016 beschlossen wurde, dass bis Ende 2017 zehn Spielflächen nicht weiter vom Baubetriebshof bewirtschaftet werden sollen. Um welche Flächen es sich dabei handelt, wurde nicht festgelegt.

Zwischenzeitig wurde die Spielraumplanung am 20.02.2017 noch einmal im Ältestenrat thematisiert. Aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen wurden seitens des Ältestenrats zwei Hinweise zum Ratsbeschluss gegeben:

- Der Zeitraum zur Stilllegung wurde auf 2018 verlängert.
- An der absoluten Zahl der Stilllegungen von 10 Spielflächen wird nicht zwingend festgehalten. Der Wert könne ggf. niedriger ausfallen.

In enger Abstimmung zwischen dem Baubetriebshof und dem Jugendamt sind mittlerweile neun Stilllegungen von Spielflächen umgesetzt. Unter Umständen wird noch ein Bolzplatz im Spielbezirk 1 stillgelegt. Bei zwei bis drei weiteren Spielflächen ergaben bzw. ergeben sich aufgrund von Bebauungen und Verlegungen Änderungen. Der Bestand der entsprechenden Spielflächen ist weiterhin gegeben und im Planungsprozess unschädlich.

Aus Sicht der beteiligten Ämter ist damit der quantitative Prozess abgeschlossen.

Nächste Schritte im Rahmen der Spielraumplanung sind:

- Bestandserhebung und Archivierung aller Spielflächen im Sommer 2018
- Überplanung der Spielfläche (Skateranlage an der Albert-Schweitzer-Schule/Gesamtschule) in Absprache mit beiden Schulen.

12.1.4 Übersicht Projektstände

Herr Langer sowie Herr Kortenjan geben eine Übersicht über die aktuellen Projektstände von laufenden Baumaßnahmen:

Thomas-Morus-Gymnasium, Oelde

Erhöhung der Zügigkeit:

Ab dem 16.07.2018 erfolgt die Anlieferung der Schulraum-Container, anschließend der Ausbau vor Ort. Die Stellplätze werden ab dem 02.07.2018 gesperrt. Eine Kompensation von Stellplätzen erfolge durch die Entfernung der Poller „In den Wellen“ sowie durch die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen vor der Aula. Im Zuge der Maßnahmen ist die Entfernung eines Baumes erforderlich.

Rückkehr G9:

Im Zuge der Rückkehr zum G9 ist eine bauliche Erweiterung des Gebäudes 3 projektiert. Auf 3 Ebenen sind jeweils 4 Räume vorgesehen. Die Realisierung erfolgt auf einer Fläche, die bisher in Teilen auch als Spielplatz genutzt wurde.

Fassadensanierung Von-Ketteler-Schule, Oelde

Das Foto in der Präsentation zeigt eine aktuelle Planskizze. Es ist auch der Anbau eines Rettungsbalkones vorgesehen.

Aktuelle Baumaßnahmen an der Gesamtschule, Oelde

Aktuell erfolgt der Rückbau des Gerüsts, eine extensive Dachbegrünung ist realisiert worden. Des Weiteren erfolge derzeit die Ertüchtigung des Musikraumes sowie der Toilettenanlagen für Lehrer und Besucher. Darüber hinaus werden optische Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Umgestaltung des Schüler-WCs startet zeitnah. Die Außenanlagen (Wegeverbindungen, Begrünungen) sind – auch im Bereich des Mittagszentrums – weitestgehend hergestellt. Insgesamt haben sich die Radwegequalität und die Anbindung an die Innenstadt durch die Baumaßnahmen verbessert. Der Schulcampus ist durch diese Maßnahmen harmonisch zusammengewachsen.

Als weitere Maßnahme soll die Schulverwaltung umgebaut werden. Ziel ist die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen und –kapazitäten, um die derzeit „engen“ Räumlichkeiten bedarfsgerecht zu entwickeln. Die Arbeiten zur Erschließung des neuen Technikgebäudes, die Anlage des neuen Parkplatzes sowie die Gestaltung der gebäudenahen Außenbereiche sollen ausgeschrieben werden.

Multifunktionale Mehrfachsporthalle, Oelde

Das Büro MRO, welches auch die Mehrzweckhalle in Lohne umgesetzt hat, ist mit der Umsetzung der Planungen beauftragt worden. Vorgesehen ist ein solitärer Baukörper, eine PV-Anlage auf dem Dach ist beabsichtigt. Das nächste Gespräch ist für den Juli terminiert. In diesem Gespräch sollen ersten Planentwürfe vorgestellt und diskutiert werden.

Lehrschwimmbecken, Stromberg

Aufgrund erforderlicher Spezialanfertigungen verzögert sich die Umsetzung der Sanierung. Unnötige Kostensteigerungen sollen vermieden werden. Aktuell ist die Maßnahme noch nicht ausschreibungsreif.

Hallenbad, Oelde

Vorgesehen ist die Schaffung bisher fehlender Personalräume, die Erneuerung der Lüftungsanlage sowie die Neuorganisation der Dusch- / Umkleidebereiche. In der kommenden Woche wird die Fluchttreppe abgerissen; da noch kein positiver Förderbescheid vorliegt, dürfen die vorgestellten Maßnahmen noch nicht ausgeschrieben werden. Es ist beabsichtigt, dass der Badebetrieb zu den Herbstferien wieder in Betrieb genommen werden kann.

Feuerwehr-Gerätehaus, Lette

Das Architekturbüro Hilker habe den Auftrag zur Realisierung des Vorhabens erhalten. Ein erster Entwurf ist der Präsentation zu entnehmen. Im September soll ein Bauantrag eingereicht werden, so dass im November der Baubeginn erfolgen kann. Die Fertigstellung ist im November 2019 vorgesehen.

12.2. Anfragen an die Verwaltung

12.2.1 Oststraße

Herr Austrup erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur „Versuchstrecke Oststraße“. Sei die Ausschreibung der Arbeiten bereits erfolgt?

Herr Leson betont, dass das Vergabeverfahren laufe. Ziel sei es, dass die Maßnahme in den Sommerferien umgesetzt werde.

Herr Austrup fordert, dass die Maßnahme besser umgesetzt werde als seinerzeit an der Tollstraße. Aufgrund der ungünstigen Witterungsverhältnisse sei die Umsetzung damals ein Fiasko gewesen.

Herr Leson sichert zu, dass die Umsetzung der Maßnahme an der Oststraße optimiert erfolge.

12.2.2 Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen

Herr Kohaus kritisiert die Regelung, wonach das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen nicht mehr gestattet sei. Dies habe zur Folge, dass die Anlieger der Burgstr. / des Burgplatzes in Stromberg ihre Müllbehältnisse bis zu 150m über das dortige Pflaster zu dem Abholstandort bringen müssten. Aufgrund der Beschaffenheit des Pflasters sei dies besonders schwerwiegend für die Betroffenen. Warum könne das Müllfahrzeug nicht rückwärtsfahren?

Nach Auskunft von Herr Leson handele sich um eine gesetzliche Regelung, dass Müllfahrzeuge nicht mehr rückwärtsfahren dürfen. Diese Regelung bereite aber vielerorts Probleme. Am besagten Standort habe eine Begehung mit dem Entsorger mit dem Ergebnis stattgefunden, dass das Müllfahrzeug aus Gründen der Gefahrenabwehr den Burgplatz ab dem 01.07.2018 nicht mehr befahren werde. Aufgrund der weiten Entfernung zum künftigen Ort der Abholung der Müllbehältnisse, sei die Verwaltung aktuell damit beschäftigt, eine Lösung für diese Problematik zu finden.

Herr Wilke sieht das Rückfahrverbort ebenfalls kritisch. Im Bereich der Straße „Auf der Brede“ sei keine Fläche vorhanden, wo die Müllbehältnisse gesammelt abgeholt werden könnten. Dieser Platz müsste den Anliegern aber angeboten werden.

Genügend Platz sollte an den betroffenen Standorten zur Verfügung stehen - dies sei im Vorfeld geprüft werden. Herr Leson versichert aber, dass die erwähnte Problematik geprüft werde.

Herr Pötter schließt sich der vorgebrachten Kritik an der neuen Regelung an. Er könne sich für viele Orte nicht vorstellen, wo die Müllbehältnisse aufgestellt werden könnten.

Herr Leson sichert zu, dass geeignete Abholplätze für die Müllbehältnisse gefunden worden seien.

Herr Westbrook betont, dass Sammelpunkte dort seien könnten, wo LKW wenden können.