



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Rat**

Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 09.07.2018**

Sitzungsbeginn : **17:45 Uhr**

Sitzungsende : **20:15 Uhr**

### Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

### Teilnehmer

Herr Norbert Austrup  
Herr Achim Berkenkötter  
Herr Wolfgang Bovekamp  
Frau Bärbel Braun  
Frau Marita Bromann  
Herr André Drinkuth  
Herr Ernst-Rainer Fust  
Herr Daniel Hagemeier  
Herr Peter Hellweg  
Herr Winfried Kaup  
Herr Hubert Kobrink  
Frau Beatrix Koch  
Herr Bonito Kohaus  
Frau Barbara Köß  
Frau Hiltrud Krause  
Herr Ludger Lücke  
Herr Ralf Niebusch  
Herr Uwe Opitz  
Herr Thomas Populoh  
Herr Holger Post  
Herr Werner Pötter  
Herr Wolf-Rüdiger Soldat  
Herr Peter Sonneborn

Frau Svea Stehmann  
Frau Lena Stepien  
Herr Markus Westbrock  
Herr Florian Westerwalbesloh  
Herr Martin Wilke  
Herr Michael Zummersch

**Verwaltung**

Herr Klaus Aschhoff  
Herr Volker Combrink  
Frau Birgit Deimel  
Herr Ulrich Hölken  
Herr Michael Jathe  
Herr André Leson  
Herr Jakob Schmid  
Frau Nadine Steinberg  
Frau Melanie Wiebusch

**Schriftführerin**

Frau Andrea Westenhorst

**Es fehlen entschuldigt:**

Herr Edmund Dalecki  
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos  
Herr Christoffer Siebert

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Einwohnerfragestunde	5
2. Befangenheitserklärungen	6
3. Niederschrift über die Sitzung vom 4. Juni 2018	6
4. Umbesetzungen in diversen Ausschüssen und Gremien	6
4.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Umbesetzung im Ausschuss für Familien und Soziales Vorlage: B 2018/011/4041	6
4.2. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Umbesetzung im Bezirksausschuss Stromberg Vorlage: B 2018/011/4042	7
5. Aufnahmeverlangen von Tagesordnungspunkten	7
5.1. Antrag der CDU-Fraktion: Einsetzen einer Arbeitsgruppe, um die Hausarztversorgungsquote in Oelde langfristig nachhaltig zu verbessern Vorlage: B 2018/011/4037	7
6. Abschluss einer Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (ÖrV) mit der citeq Vorlage: B 2018/103/4040	9
7. Hochwasserschutz und Renaturierung Maibach Vorlage: B 2018/661/4023	11
8. Warendorfer Straße, I. BA; Von Brandenburger Weg bis Ostfelder Straße / Wickenkamp Vorlage: B 2018/661/4036	12
9. 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	14

10.	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	16
11.	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	18
12.	Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord " - Einleitung des Verfahrens Vorlage: B 2018/610/4031	26
13.	Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplans NRW Vorlage: B 2018/610/4039	27
14.	Kanalisation "Elisabethstraße / Friedrich-Harkort-Straße" Vorlage: B 2018/661/4026	30
15.	Lärmaktionsplan Oelde Vorlage: B 2018/610/4043	30
16.	Entwurf Jahresabschluss 2017 Vorlage: T 2018/202/4032	32
17.	Bericht über die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 Vorlage: B 2018/EBF/4038	32
18.	Maßnahmenfreigaben	33
18.1.	Globalanmietung des Hauses Gröningsweg 26/26a von der Bauverein Oelde GmbH Vorlage: B 2018/012/4046	33
19.	Verschiedenes	34
19.1.	Mitteilungen der Verwaltung	34
19.2.	Anfragen an die Verwaltung	35

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Damen und Herren des Rates der Stadt Oelde, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Er teilt mit, dass Herr Dalecki, Herr Siebert und Herr Rodriguez nicht an der Sitzung teilnehmen können und stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist.

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Herr Bürgermeister Knop eröffnet die Sitzung.

## Öffentliche Sitzung

### **1. Einwohnerfragestunde**

Herr Ludger Winter erkundigt sich nach dem Gutachten zur Untergrundbeschaffenheit des Oelder Marktplatzes. Herr Leson teilt mit, dass das Gutachten auf der städtischen Homepage einzusehen sei und dieses belege, dass die vorhandene Tragschicht unzureichend sei.

Herr Dr. Wohlbrück kommt auf das Thema „Sauberkeit in der Innenstadt“ zu sprechen. Die Sauberkeitsmängel betreffen auch Schilder, die gesäubert werden müssten, aber vorrangig sei der Marktplatz zu betroffen. Er schildert einige Situationen und möchte wissen, „was“ getan werde und „wann“.

Herr Bürgermeister Knop bestätigt den Wunsch nach mehr Sauberkeit auf dem Marktplatz. Der Baubetriebshof führe regelmäßig Reinigungsarbeiten durch, weiterer Aufwand sei aber personell nicht zu leisten. Die Erhöhung von Standards sei naturgemäß mit Mehrkosten verbunden. Es müsse auch an das entsprechende Verhalten der Bürgerinnen und Bürger appelliert werden. Die Mitarbeiter des Baubetriebshofes würden auch unter den Platanen regelmäßig reinigen. Die Hinweise von Herrn Dr. Wohlbrück würden von der Verwaltung geprüft, um mögliche Abhilfen zu schaffen.

Herr Dr. Wohlbrück fragt nach, wann die Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Eine Grundreinigung des Marktplatzes sei akut erforderlich und würde nicht so hohe Kosten verursachen. Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass auf der städtischen Homepage eine Auflistung der Reinigungsarbeiten und der Reinigungsintervalle veröffentlicht werde.

Herr Smiegilski, Mitglied der Bürgerinitiative „Leben in Lette – Zukunft für Jung und Alt“ möchte wissen, aus welchen Gründen die Verwaltung in keiner Weise auf die Wünsche der Letter Bürgerinnen und Bürger eingehe, die sich zur Schaffung einer Pflegeeinrichtung doch deutlich für einen anderen Standort als den auf dem Kirchengelände ausgesprochen habe.

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Ratsbeschluss, wonach auf dem Grundstück der Kath. Kirchengemeinde eine Pflegewohnrichtung entstehen soll. An der Umsetzung des Ratsbeschlusses arbeite die Verwaltung. Ein endgültiges Ergebnis liege noch nicht vor. Für das andere angesprochene Grundstück lasse das Bauplanungsrecht keine Bebauung zu, da die Fläche als Außenbereich ausgewiesen sei. Herr Bürgermeister Knop erläutert kurz das entgegenstehende Planungsrecht nach Flächennutzungsplan und Regionalplan. Herr Schmid ergänzt, dass der Stadt Oelde kein geeignetes Grundstück zu Verfügung stehe, auf dem so schnell wie auf dem Grundstück der Kirche eine Pflegewohnrichtung errichtet werden könnte.

Weitere Vertreter der Bürgerinitiative tragen sowohl ihre erheblichen Bedenken gegen den Standort an der Kirche als auch ihre Argumente für eine Bebauung des derzeitigen Außenbereichsgeländes vor.

Herr Bürgermeister Knop betont, dass die Anregungen zur Kenntnis genommen werden und auch in die Konzeption einfließen sollen. Ziel sei, ein tragfähiges Konzept für den Ortsteil Lette zu entwickeln, angepasst an eine bedarfsgerechte Entwicklung.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

**2. Befangenheitserklärungen**

Befangenheitserklärungen liegen nicht vor und es werden auch keine abgegeben.

**Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

**3. Niederschrift über die Sitzung vom 4. Juni 2018**

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 4. Juni 2018 zur Kenntnis.

**4. Umbesetzungen in diversen Ausschüssen und Gremien**

**4.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Umbesetzung im Ausschuss für Familien und Soziales  
Vorlage: B 2018/011/4041**

Herr Bürgermeister Knop trägt vor:

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 18. Juni 2018 (sh. Anlage) folgende Umbesetzung im Ausschuss Familien und Soziales

<b>Ausschuss</b>	<b>Bisherige Besetzung</b>	<b>Neue Besetzung</b>
Ausschuss für Familien und Soziales	Frederik Sudhues Vertretung: Fraktionsmitglieder in alphabetischer Reihenfolge	Lena Stepien Vertretung: Fraktionsmitglieder in alphabetischer Reihenfolge

Vor dem Hintergrund dieser Umbesetzung (Ratsmitglied Stepien ersetzt den sachkundigen Bürger Sudhues) ist es erforderlich, eine entsprechende Angleichung des Verhältnisses von Ratsmitgliedern zu Sachkundigen Bürgern gem. § 58 Abs. 4 GO in der Zusammensetzung des Ausschusses zu

beschließen. Das jetzige Besetzungsverhältnis sieht 11 Ratsmitglieder und 8 sachkundige Bürger/Bürgerinnen vor. Durch den vorgesehenen Wechsel verändert sich das Besetzungsverhältnis auf 12 Ratsmitglieder und 7 sachkundige Bürgerinnen/Bürger.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Herr Frederik Sudhues wird als sachkundiger Bürger aus dem **Ausschuss für Familien und Soziales** abberufen. Frau Lena Stepien wird als Ratsmitglied in den Ausschuss für Familien und Soziales berufen.

Der Rat beschließt die Veränderung des Besetzungsverhältnisses im Ausschuss für Familien und Soziales von 11 Ratsmitgliedern und 8 sachkundige Bürger/Bürgerinnen auf 12 Ratsmitglieder und 7 sachkundige Bürgerinnen/Bürger.

#### **4.2. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Umbesetzung im Bezirksausschuss Stromberg Vorlage: B 2018/011/4042**

Herr Bürgermeister Knop trägt vor:

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 18. Juni 2018 (sh. Anlage) folgende Umbesetzung im Bezirksausschuss Stromberg:

<b>Ausschuss</b>	<b>Bisherige Besetzung</b>	<b>Neue Besetzung</b>
Bezirksausschuss Stromberg	Ludger Wiesch Vertretung: Hans-Georg Rammert	Silvia Brede Vertretung: Ludger Wiesch

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Herr Ludger Wiesch wird als sachkundiger Bürger aus dem **Bezirksausschuss Stromberg** abberufen. Herr Hans-Georg Rammert, der als personengebundener Vertreter von Herrn Ludger Wiesch berufen war, wird in dieser Funktion abberufen.

Frau Silvia Brede wird als sachkundige Bürgerin in den Bezirksausschuss Stromberg berufen. Als ihr personengebundener Vertreter wird Herr Ludger Wiesch berufen.

#### **5. Aufnahmeverlangen von Tagesordnungspunkten**

##### **5.1. Antrag der CDU-Fraktion: Einsetzen einer Arbeitsgruppe, um die Hausarztversorgungsquote in Oelde langfristig nachhaltig zu verbessern Vorlage: B 2018/011/4037**

Die CDU-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 07.06.2018 die Einrichtung einer Arbeitsgruppe, die im Kern Maßnahmen erarbeiten soll, um die Hausarztversorgungsquote in Oelde langfristig nachhaltig zu verbessern. Dieser Arbeitsgruppe sollen neben Vertretern des Oelder Marienhospitals, des Praxisnetzes Beckum-Ennigerloh-Oelde (BEO) und der in Oelde niedergelassenen Hausärzte auch Vertreter der Verwaltung und Politik angehören. Herr Drinkuth begründet den Antrag:

*„Betrachtet man die vier Planungsbezirke der Kassenärztlichen Vereinigung im Kreis Warendorf, dann stellt der Bereich Oelde mit dem niedrigsten Versorgungsgrad von rund 85% das Schlusslicht dar. Auch der Blick auf das Alter der Mediziner gibt Anlass zur Sorge. Auch hier ragt Oelde heraus. Von den 16 Hausärzten sind nur vier jünger als 55 und fünf schon älter als 70. In den nächsten Jahren erreichen weitere Hausärzte das Rentenalter, womit die Gesamtsituation noch verschärft wird.*

*Damit weist die Versorgungssituation in Oelde schon heute beträchtliche und besorgniserregende Lücken auf. Mit dem GKV-Versorgungsstärkungsgesetz (GKV-VSG) haben sich die gesetzlichen Bestimmungen dahingehend gelockert, dass auch die Kommunen mehr Gestaltungseinfluss erhalten haben. Die Aufnahme des Bereiches Oelde in das Förderverzeichnis Westfalen-Lippe der Kassenärztlichen Vereinigung kann unter Umständen mit finanzieller Unterstützung für Kommunen verbunden sein, wenn der Versorgungsbedarf deutliche Lücken aufweist.*

*Die zukünftige Sicherstellung der hausärztlichen Versorgung in Oelde und den Ortsteilen stellt für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt eine enorm wichtige Grundlage des guten Lebens in unserer Stadt dar. Neben den vielfältigen Aktionen des Oelder Marienhospitals und der Oelder Ärzteschaft zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Oelde sollten möglichst weitere konkrete Maßnahmen entwickelt werden, um die Basis für eine nachhaltig bessere Hausarztversorgungsquote in unserer Stadt zu gewährleisten.“*

Herr Soldat erkundigt sich nach den Gestaltungsmöglichkeiten. Dies könne er im Detail noch nicht sagen, so Herr Drinkuth.

Herr Berkenkötter hält den Vorschlag zur Einrichtung einer entsprechenden Arbeitsgruppe grundsätzlich für gut, habe jedoch an der Nachhaltigkeit und der Ernsthaftigkeit des Antrages Zweifel. Die ländliche ärztliche Versorgung müsse in Gänze betrachtet werden und darüber hinaus müsse auch die Versorgung im Bereich Pflege Berücksichtigung finden, beides gehöre zusammen, so Herr Berkenkötter. Die in Rede stehenden Problematik müsse parteiübergreifend betrachtet und der Blick dürfe nicht nur auf die Kernstadt, sondern müsse ebenso auf die Ortsteile gerichtet werden.

Frau Köß teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Antrag grundsätzlich zustimmen. Es sei dringend vonnöten, sich umfassend mit der generellen Entwicklung des ländlichen Raumes zu befassen. Erhalt der Krankenhäuser, Pflegenotstand, da käme viel zusammen. Es seien viele Fragen offen, z. B. wie solle die Gruppe arbeiten, wie viel Zeit, wie viel Aufwand, welche Kosten erfordert das Projekt, wer gebe den fachlichen Input. Hier sieht Frau Köß die Verwaltung in der Pflicht.

Herr Bürgermeister Knop erklärt, dass die Verwaltung allenfalls räumlich unterstützen könne. Die Fachinformationen könnten nur die Fachleute der Ärztekammer und Krankenversicherung liefern.

Herr Drinkuth betont, dass der Antrag der CDU-Fraktion ausdrücklich und eindeutig die Ortsteile einschließe. Er wehrt sich deutlich gegen die Aussagen von Herrn Berkenkötter, dass die CDU-Fraktion die Ortsteile angeblich ausklammere. Zu den Anmerkungen von Frau Köß erklärt Herr Drinkuth, dass im ersten Schritt wichtig sei, alle Beteiligten an einen Tisch zu holen. Daran solle auch die Verwaltung beteiligt sein, um einen umfassenden Austausch sicherzustellen. Es sei noch festzulegen, wer alles an den Abstimmungsgesprächen teilnehmen solle, um zielführend an Lösungen arbeiten zu können.

Herr Westerwalbesloh stimmt den Antragsausführungen grundsätzlich zu, beurteilt den Antrag aber als einen „Antrag für die Galerie“. Schon bei ersten Nachfragen nach Gestaltungsmöglichkeiten könne Herr Drinkuth nicht antworten. Herr Westerwalbesloh weist darauf hin, dass sich der Kreistag bereits mit der Problematik befasst habe. Er beantragt, den im Beschlussvorschlag genannten Personenkreis um die kassenärztlichen Vertreter zu erweitern, denn das seien die Personen, die auch entscheiden würden.

Dem Vorschlag stimmt Herr Niebusch zu, hält aber einen Fachvortrag im Sozialausschuss zunächst für sinnvoll.

Frau Krause findet die Idee zur Einrichtung einer Arbeitsgruppe gut, sieht aber Handlungsbedarf an vielen anderen Stellen, z. B. an der Stärkung der Hausärzte und deren Arbeit.

Frau Koch verweist auf die Gemeinde Büsum, die mit Gründung eines Hausärztheuses einen guten Weg gefunden habe.

Herr Westbrook teilt mit, dass man den Antrag der CDU-Fraktion nicht ablehnen könne, er aber Probleme im System sehe. Aufgrund dessen beantragt er den Verweis in den Sozialausschuss.

Herr Drinkuth hält die Aussagen von Herrn Westerwalbesloh für eine Unverschämtheit. Wie so oft käme der Vorwurf, es werde ein „Antrag für die Galerie“ gestellt und stets der nicht förderliche Hinweis auf die Arbeit des Kreistages. Es sei doch sehr schade, dass Herr Westerwalbesloh als Oelder Ratsmitglied so eine Sichtweise habe. Wie so oft in der Vergangenheit würden die Anträge einfach „abgeurteilt“. Der beantragten Erweiterung zur Beteiligung der kassenärztlichen Vereinigung stimmt die CDU-Fraktion nicht zu. Der Beschlussvorschlag ihres Antrages bleibe unverändert, so Herr Drinkuth.

Herr Hagemeier weist darauf hin, dass Maßnahmen, die derzeit von der Landesregierung eingeleitet würden, in späteren Jahren fruchten werden. Er sei entsetzt, dass Herr Westerwalbesloh als Sozialdemokrat den Antrag, der die langfristige, nachhaltige Verbesserung der Hausarztversorgungsquote für die Oelder Kernstadt und die Oelder Ortsteile zum Inhalt habe, als „Antrag für die Galerie“ bezeichne. Der Rat täte gut daran, zu überlegen, was für Gesamt Oelde in der Hinsicht getan werden könne.

#### **Beschluss über den Antrag der FDP-Fraktion auf Verweis des Antrages an den Ausschuss für Familien und Soziales:**

Der Antrag der FDP-Fraktion auf Verweis des Antrages in den Fachausschuss wird mehrheitlich bei 12 Dafür-Stimmen, 13 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen abgelehnt.

#### **Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion auf Erweiterung des Personenkreises der Arbeitsgruppe um Vertreter der kassenärztlichen Vereinigung:**

Der Antrag der SPD-Fraktion auf Erweiterung des beteiligten Personenkreises wird mehrheitlich bei 11 Dafür-Stimmen, 13 Gegenstimmen und 6 Enthaltungen abgelehnt.

#### **Beschluss über den Antrag der CDU-Fraktion**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig bei einer Enthaltung, eine Arbeitsgruppe einzurichten bestehend aus Vertretern des Oelder Marienhospitals, des Praxisnetzes Beckum-Ennigerloh-Oelde (BEO), der in Oelde niedergelassenen Hausärzte und Vertretern der Verwaltung und Politik, um Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Hausarztversorgungsquote in Oelde zu erarbeiten.

<p><b>6. Abschluss einer Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (ÖrV) mit der citeq Vorlage: B 2018/103/4040</b></p>
---

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Vorberatungen im Hauptausschuss.

Die citeq Münster betreut als eigenbetriebsähnliche Einrichtung sämtliche IT-Verfahren sowie PC Arbeitsplätze der Stadt Münster. Als IT-Dienstleister wird die citeq darüber hinaus seit vielen Jahren im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (örV) für die Stadt Hamm, die Kreise Coesfeld und Warendorf sowie viele der kreisangehörigen Städten und Gemeinden tätig.

Die Stadt Oelde betreibt ihre IT weitestgehend autark. In der Vergangenheit wurde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung bewusst weder mit der citeq noch mit einem anderen Rechenzentrum geschlossen. Einzelne IT-Dienstleistungen unterschiedlicher Rechenzentren werden im Rahmen privatwirtschaftlicher Verträge in Anspruch genommen.

So gibt es zum Beispiel mit der citeq vertragliche Regelungen zur Anbindung an das Internet über ein Sicherheitsgateway. Weiter werden insbesondere die IT-Dienstleistungen der citeq genutzt, die der Zusammenarbeit zwischen den Behörden oder zwischen den Behörden und dem Bürger (eGovernment) dienen:

- DataClearing NRW (elektronischer Datenaustausch insbesondere zwischen den Meldebehörden, Standesämtern und Ausländerbehörden)
- Anbindung an das DOI-Netz (sicheres, geschlossenes Verbindungsnetz der öffentlichen Verwaltung, die Deutschland-Online-Infrastruktur - DOI),
- HSH-Informationsregister (Spiegelregister der Meldedaten insbesondere für die Bereitstellung des vorausgefüllten Meldescheins sowie für Behördenauskünfte und einfache Melderegisterauskünfte von Privatpersonen)
- Wahlergebnisübermittlung und -präsentation
- O.S.I.R.I.S – Virtuelles Rathaus

Die Vergabekammer Westfalen hat im vergangenen Jahr darauf hingewiesen, dass die citeq ihre Leistungen aus wettbewerbsrechtlichen Gründen ausschließlich im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen erbringen darf. Die citeq wurde deshalb aufgefordert, die privatwirtschaftlich geschlossenen Verträge zu bereinigen.

Um den Städten und Gemeinden der Kreise Coesfeld und Warendorf, die bislang nicht zu den örV-Mitgliedern gehören, die Beitrittsentscheidung zu erleichtern, wird die citeq ab dem 01.01.2019 keine Einwohnerpauschale mehr erheben. Lediglich die von der Anwendergemeinschaft in den letzten Jahren gebildete Rücklage (insgesamt ca. 500.000 €) soll im Falle eines Beitritts neuer Partnerverwaltungen anteilig erhöht werden. Im Ergebnis wird statt einer jährlich zu zahlenden Einwohnerpauschale jetzt ausschließlich in 2019 eine einmalig zu zahlende Einlage in die örV-Rücklage in Höhe von 11.034,83 € fällig. Im Falle eines Austritts aus der örV würde diese Einlage - abhängig vom Austrittszeitpunkt - anteilig erstattet.

Ein Beitritt in den örV-Verbund wird aber nicht allein aufgrund der weggefallenen Einwohnerpauschale befürwortet. Wie bereits dargestellt, arbeitet die Stadt Oelde bereits heute in vielen Punkten mit der citeq zusammen. Aus den Themenfeldern eGovernment, ePayment, IT-Sicherheit und Notfallmanagement werden sich künftig weitere Ansatzpunkte für eine verstärkte Zusammenarbeit mit der citeq ergeben. Ob und welche Dienstleistungen der citeq in Anspruch genommen werden, wird im Einzelfall geprüft. Es besteht keine Abnahmeverpflichtung.

Die terminliche Abfolge für den örV-Beitritt zum 01.01.2019 gestaltet sich folgendermaßen:

Beschluss des Rates der Stadt Oelde sowie der weiteren beitriffsinteressierten Kommunen zum Beitritt zur örV (bis Oktober 2018)

Bis November 2018 sind sodann weitere Beschlüsse sämtlicher dann teilnehmenden Kommunen erforderlich.

Vorlage an die Kommunalaufsicht (Dezember 2018)

Bis zur Wirksamkeit eines Beitrittes ist daher ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (ÖrV) mit der citeq.

<p><b>7. Hochwasserschutz und Renaturierung Maibach</b>  <b>Vorlage: B 2018/661/4023</b></p>
--

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Vorberatung im Ausschuss für Planung und Verkehr.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Benningloh II wurde sowohl seitens der Anlieger als durch die Politik immer wieder auf mögliche Überschwemmungsrisiken durch den Maibach hingewiesen. 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, dass Gewässer in einen sogenannten „guten ökologischen Zustand“ zu versetzen sind bzw. ihnen 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 und aus Mitteln zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie in Aussicht gestellt. Die detaillierte Abstimmung mit den Behörden erfolgt derzeit mit dem Ziel, in Kürze einen entsprechenden Förderantrag auf den Weg zu bringen.

### **Umfang und Durchführung der Baumaßnahme:**

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 den Straßenzügen „Am Landhagen“ und „Paula-Schwichtenhövel-Straße“ entsprechend den Erfordernissen neu dimensioniert.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen beinhalten, dass auch das Regenrückhaltebecken hinter WBV von derzeit 3.500 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen, um 1.900 m<sup>3</sup> auf ein Gesamtvolumen von 5.400 m<sup>3</sup> erhöht werden soll. Zusätzlicher Grunderwerb ist hierfür nicht notwendig.

Detaillierte Pläne der Maßnahme werden in der Sitzung von Ing.-Büro NTS vorgestellt.

#### **Kosten der Maßnahme:**

Das geschätzte Gesamtvolumen der Renaturierungs- und Hochwasserschutz-Maßnahme beläuft sich derzeit auf 2.650.000 €. Über die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel ist im Zuge der kommenden Haushaltsplanberatungen zu entscheiden.

Die Bezirksregierung Münster prüft derzeit eine Förderungsmöglichkeit. Die maximale Förderung für Hochwasserschutz-Maßnahmen liegt bei maximal 80 %. Maßnahmen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie werden mit maximal 70 % gefördert. Eine konkrete Aussage, ob und in welcher Höhe eine Förderung möglich ist, kann derzeit noch nicht getroffen werden.

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, 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.

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

Herr Leson trägt vor:

Die Stadt Oelde und der Landesbetrieb Straßenbau NRW beabsichtigen in 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.

#### **Historie:**

Die L 793 Warendorfer Straße ist mit 16.000 Kfz / Tag die Hauptverkehrsachse in Nord / Süd Richtung für den überörtlichen und innerstädtischen Verkehr der Stadt Oelde.

1998 vereinbarten der Landschaftsverband Westfalen – Lippe und die Stadt Oelde die gemeinsame Sanierung und den Ausbau der Warendorfer Straße in 3 Bauabschnitten.

Abschnitt I: Rote Erde bis Brandenburger Weg

Abschnitt II: Brandenburger Weg bis Friedrich-Harkort-Straße

Abschnitt III: Friedrich-Harkort-Straße bis Berliner Ring

Der Ausbau der Abschnitte II und III erfolgte 1999 bis 2002.

#### Umfang und Durchführung der Baumaßnahme:

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 Ostenfelder Straße entwässern können, was bis heute nicht möglich ist.

Straßenbau: Vom Brandenburger Weg bis zur Roten Erde erfolgt der Straßenausbau im Vollausbau. Ab der Roten Erde bis zur Ostenfelder Straße ist nur für die Kanaltrasse ein Vollausbau vorgesehen. Gleiches gilt auch für den Abschnitt von der Einmündung Ostenfelder Straße bis zum Wickenkamp. Die verbleibenden Rest-Straßenflächen erhalten eine neue Binder- und Asphaltdeckschicht, dadurch bekommt die Straße ein neuwertiges Erscheinungsbild und es entsteht kein Flickenteppich durch den Kanalbau.

Auch der gesamte Einmündungsbereich Ostenfelder Straße wird bis zur dortigen Bäckerei umgestaltet und vergrößert. Gleichzeitig wird eine neue separate Linksabbiegerspur in das geplante Baugebiet Benningloh II angelegt.

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

#### 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 Ostenfelder Straße wird unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit umgestaltet.

#### Durchführung neu:

Herr Leson teilt mit, dass die Baumaßnahme nun doch – anders als im Ausschuss für Planung und Verkehr noch vorgetragen – mit einer Vollsperrung der Warendorfer Straße umgesetzt werden könne. Die Maßnahme ist mit der Feuerwehr Oelde geklärt worden.

Die Feuerwehr könne durch organisatorische Maßnahmen gewährleisten, ihre Schutzziele Am Landhagen dennoch bestmöglich zu erreichen.

Durch die Ausführung unter Vollsperrung spare die Stadt Oelde einen 6-stelligen Betrag an Kosten ein, da keine provisorische Fahrbahn mehr erstellt werden müsse.

Weiterhin werde wahrscheinlich ein Großteil der Bäume am östlichen Fahrbahnrand erhalten werden können. Außerdem verkürze sich die Bauzeit durch die Vollsperrung ganz erheblich (geschätzt: mindestens 8 Wochen).

**Derzeit geschätzte Kosten der Maßnahme:**

	Kanalbau	Straßenbau
Warendorfer Straße Brandenburger Weg bis Ostenfelder Straße / Wickenkamp	1.200.000,00 Euro	1.850.000,00 Euro

Insgesamt: 3.050.000,00 Euro

Die Haushaltsansätze der Jahre 2019 und 2020 sind im Zuge der nächsten Haushaltsplanberatungen entsprechend anzupassen.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass die SPD-Fraktion die Maßnahme unterstütze. Er hält es für wichtig, dass die Baumaßnahme Berliner Ring nicht gleichzeitig durchgeführt werde. Herr Leson teilt mit, dass diese Maßnahme des Kreises Warendorf vor Baubeginn der hier in Rede stehenden Maßnahme fertig sein müsse.

Herr Wilke kommt auf eine Frage im Ausschuss für Planung und Verkehr zurück, wonach geprüft werden sollte, ob die Paula-Schwichtenhövel-Straße temporär geöffnet werden könne (Entfernung des Pollers). Herr Leson teilt mit, dass dies noch im zuständigen Fachdienst geprüft werde.

Frau Stepien weist darauf hin, dass doch einige Bäume gefällt werden müssen und erkundigt sich, an welcher Stelle Ersatzpflanzungen vorgesehen seien. Herr Leson teilt mit, dass hierzu noch die Aussagen des Kreises Warendorf fehlen würden.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig die Freigabe der weiteren Planungsleistungen mit dem Ziel, die Ausschreibungsunterlagen bis zum Jahresende zu erstellen, um dann die Baumaßnahme möglichst frühzeitig im Jahr 2019 ausschreiben zu können.

- 9. 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 Bürgermeister Knop verweist auf den Sachverhalt und die Vorberatung im Ausschuss für Planung und Verkehr:

Vor dem Hintergrund, dass das o.g. Grundstück bisher nicht der Wohnbebauung zugeführt werden konnte, soll das Grundstück in zwei etwa gleich große Grundstücke geteilt werden. Auf beiden künftigen Teilbereichen soll Baurecht geschaffen werden. Der Festsetzungsrahmen des bestehenden Bebauungsplanes wird dabei unverändert 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 Firstrichtung in Nord-Süd- oder Ost-West-Richtung) 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 Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die Beschlüsse zu A und B:

#### **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.

- 10. 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 Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr.

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, das Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Nachverdichtung zum Eichenbusch“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. 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 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche zusätzlich überplant werden, um hier ein Einzel- oder Doppelhaus errichten zu können. Die bauliche Konzeption mit zulässigen Höhen, örtlichen Bauvorschriften etc. erfolgt entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126. Durch die Übernahme des bestehenden Festsetzungskataloges soll eine verträgliche Einbindung in das Wohnumfeld sichergestellt werden.

Die Änderung und Ergänzung umfasst zusätzlich das Flurstück Nr. 1068 (Gemarkung Oelde, Flur 149). 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 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 einstimmig 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 einstimmig 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. 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.

### **Beschlüsse:**

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die Beschlüsse zu A, B und C.

- 11. 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 Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Der Rat der Stadt Oelde hat 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, das Verfahren zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, wird 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 entsprechend des nun beabsichtigten Vorhabens. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 127 erfährt folgende wesentliche Änderungen:

- Anpassung der überbaubaren Fläche,
- Erhöhung der maximal zulässigen Wohneinheiten von 24 auf 30.

Eine vertragliche Einbindung in das Wohnumfeld soll durch den neuen Bebauungsplan sichergestellt werden.

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.

### **D) 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 abgesehen 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, im neuen Bebauungsplanentwurf nur noch ca. 1.250 m<sup>2</sup>. 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)

laut Anwesenheitsliste 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 €/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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:

<b>Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger</b>	<b>Antworten von Herrn Abel und Herrn Kiefer</b>
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	Das ist grundsätzlich die Entscheidung des Bauherrn und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt, der Wunsch wird an den Eigentümer weitergegeben.

Lebensqualität.  Werden auf der Südseite Bäume als Sicht- und Lärmschutz zu den Nachbargrundstücken gepflanzt?	
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.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom:</b>
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.

## E) 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 mehrheitlich bei 23 Ja-Stimmen, 7 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen 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.

Frau Stepien kommt auf folgenden Einzelbeschluss im Sachverhalt zu sprechen:

### **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.*

Frau Stepien weist darauf hin, dass zum einen Vorschriften der Vorgartensatzung der Stadt Oelde dem Wunsch der Anlieger entgegenstehen würden, zum anderen würden sich die Anlieger den Sichtschutz natürlich gerade an den drei anderen Grundstücksgrenzen wünschen und nicht den Sichtschutz an den Stellplätzen. Sie erwägt, einen entsprechenden Antrag auf Festschreibung von Anpflanzungen als Sichtschutz zu den angrenzenden Grundstücken zu stellen.

Herr Jathe erläutert dazu die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes NRW, in dem geregelt werde, welche Art und mit welchen einzuhaltenden Grenzabständen Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen. In dieses Recht dürfe die Verwaltung nicht eingreifen. Es könnten entsprechende Gespräche geführt werden, jedoch seien die Grundstücksverkäufe abgeschlossen. Von einer Antragstellung und Beschlussfassung rät Herr Jathe dringend ab. Auf weitere Nachfrage von Frau Köß, ob die Verwaltung im Rahmen von Gestaltungssatzungen Einfluss nehmen könne, stellt Herr Jathe klar, dass im vorliegenden Verfahren der Bebauungsplan in Gänze beschlossen werde.

Frau Köß merkt an, dass eine Gestaltungssatzung perspektivisch jedoch ein aufzugreifendes Thema sei. Herr Jathe führt aus, dass eine Gestaltungssatzung eine öffentlich-rechtliche Einschränkung von Privateigentum darstelle.

Frau Stepien bittet darum, zukünftig eindeutig klar zu stellen, wenn rechtliche Gründe Anregungen oder gewünschten Festsetzungen entgegenstehen. In diesem Fall hätte man sich eine Diskussion in der Sache ersparen können.

Herr Westbrock weist darauf hin, dass beide Grundstückseigentümer die Möglichkeit hätten, Anpflanzungen als Sichtschutz vorzunehmen, also auch die Grundstückseigentümer der Paul-Keller-Straße.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass die SPD-Fraktion aus den bekannten Gründen gegen den Beschlussvorschlag stimme.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde fasst die Beschlüsse zu A „Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen“ und zu B „Satzungsbeschluss“ mehrheitlich bei 21 Ja-Stimmen, 7 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

**12. Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord "  
- Einleitung des Verfahrens  
Vorlage: B 2018/610/4031**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Vorberatung im Ausschuss für Planung und Verkehr.

Das Architekturbüro Heiringhoff hat 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. 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 (siehe Anlage 2) für die 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.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig folgende Beschlüsse:

#### **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 15.500m<sup>2</sup> große Geltungsbereich liegt südlich der Ostenfelder 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:

<b>Flur</b>	<b>Flurstücke</b>
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.

### **13. Änderungsverfahren des Landesentwicklungsplans NRW Vorlage: B 2018/610/4039**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und stellt auf Anfrage von Herrn Westerwalbesloh klar, dass ausschließlich über die Stellungnahme der Stadt Oelde zum Landesentwicklungsplan NRW und nicht über den Plan selbst entschieden werde.

Die Landesregierung hat am 17. April 2018 das Beteiligungsverfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP) beschlossen. 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.

(Hinweis: 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.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der folgenden Stellungnahme der Stadt Oelde zum Landesentwicklungsplan NRW mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen zu:

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.“*

<b>14. Kanalisation "Elisabethstraße / Friedrich-Harkort-Straße"</b> <b>Vorlage: B 2018/661/4026</b>
---

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Vorberatung im Ausschuss für Planung und Verkehr.

Der Rat der Stadt Oelde hatte in seiner Sitzung vom 26.02.2018 beschlossen, 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 Telekommunikationskabeln in Längsrichtung überbaut wurden.

Die ursprüngliche Planung ist baulich fast unmöglich, eine sehr kostenintensive Umverlegung der Versorgungsleitungen wäre notwendig. 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 Westerwalbesloh bedankt sich bei Herrn Leson für die Erarbeitung der geänderten Planung, die deutliche Verbesserungen beinhaltet.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig die geänderte Planung zur hydraulischen Verbesserung der „Elisabethstraße / Friedrich-Harkort-Straße“.

<b>15. Lärmaktionsplan Oelde</b> <b>Vorlage: B 2018/610/4043</b>
---

Herr Bürgermeister Knop erläutert:

Die gesetzliche Grundlage für die Erstellung eines Lärmaktionsplanes bildet die Umgebungslärm-Richtlinie. Sie hat das Ziel, ein Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm festzulegen, um schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern und ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Zuständige Behörden für die Lärmkartierung und die Lärmaktionsplanung sind die Gemeinden oder die nach Landesrecht zuständigen Behörden. Für die Ausarbeitung der Lärmkarten für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes ist generell das Eisenbahn-Bundesamt zuständig, anschließend wird daraus ein bundesweiter Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes entwickelt.

Mit den Lärmaktionsplänen soll den Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen ein nachhaltiges und langfristiges Konzept zum Abbau von Lärmbelastungen zur Verfügung stehen, das die städtebauliche Entwicklung und Verkehrsplanung berücksichtigt.

Ziel der Lärmaktionsplanung ist es, schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern. Zudem sollen ruhige Gebiete erhalten werden. In einem ersten Schritt werden Lärmkarten erstellt. Inhaltlich sollen die Lärmkarten den Städten und Gemeinden einen Überblick über die Lärmsituation in ihrem Gemeindegebiet geben. Sie machen die Lärmprobleme und negativen Lärmauswirkungen sichtbar. Dort, wo besonders hohe Lärmbelastungen vorliegen, müssen die Kommunen Lärmaktionspläne aufstellen. Maßnahmen, die kurz- oder mittelfristig oder auch über einen langen Zeitraum umgesetzt werden, werden in den Plan aufgenommen. Hierbei werden auch Prioritäten gesetzt. Ruhige Gebiete können in den Plan aufgenommen werden, damit sie vor einer Zunahme des Lärms geschützt werden. Die Öffentlichkeit erhält die Gelegenheit, an der Lärmaktionsplanung mitzuwirken.

Die Verwaltung hat bislang anhand der ermittelten Grundlagen eine Analyse der vorhandenen Lärmsituation vorgenommen und mögliche Maßnahmenkonzepte aufgezeigt in einem Bericht zum Lärmaktionsplan zusammengefasst. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage Verbesserungen für Personen, die erhöhten Lärmbelastungen ausgesetzt sind, zu erreichen und das Thema „Lärm“ bei strategischen Planungen ausreichend beachten zu können. Den Abschluss des Verfahrens bildet der Beschluss des Rates der Stadt Oelde über diesen Lärmaktionsplan.

Für die 1. Stufe sowie für die 2. Stufe hat die Stadt Oelde der Bezirksregierung Münster einen Sachstandbericht 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 der Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und ein Beschluss des Rates über den Lärmaktionsplan erforderlich. Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt 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.

Der Lärmaktionsplan der Stadt Oelde ist einschließlich der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit als Anlage beigefügt.

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig den Lärmaktionsplan laut Anlage.

**16. Entwurf Jahresabschluss 2017**  
**Vorlage: T 2018/202/4032**

Herr Hölken trägt vor:

Der Entwurf des Jahresabschlusses 2017 der Stadt Oelde wird vom Kämmerer aufgestellt und vom Bürgermeister bestätigt. Nach § 95 Abs. 3 GO NRW leitet der Bürgermeister den von ihm bestätigten Entwurf des Jahresabschlusses dem Rat zu.

Der Jahresabschluss besteht gem. § 37 GemHVO NRW aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, den Teilrechnungen, der Bilanz und dem Anhang. Ihm ist ein Lagebericht nach § 48 GemHVO beizufügen.

Den Ratsmitgliedern der Stadt Oelde liegt der Entwurf der Bilanz mit Anhang und Lagebericht, sowie die Ergebnis- und Finanzrechnung vor.

Die Prüfung des Jahresabschlusses obliegt gem. § 59 Abs. 3 i. V. m. § 101 Abs. 1 GO NRW dem Rechnungsprüfungsausschuss. Dieser bedient sich hierbei der örtlichen Rechnungsprüfung. Diese wird sich wiederum – mit erfolgter Zustimmung des Rechnungsprüfungsausschusses – Dritter als Prüfer bedienen (§ 103 Abs. 5 GO NRW). Das Ergebnis der Prüfung wird dem Rechnungsprüfungsausschuss in seiner Sitzung vorgestellt.

Anhand einer Präsentation (sh. Anlage) erläutert Herr Hölken verschiedene Ergebnisse und Positionen des Jahresabschlussentwurfes.

Herr Westerwalbesloh zeigt sich erfreut über die positiven finanziellen Entwicklungen. Hinsichtlich der Ausführungen zur Personalentwicklung vertrete er eine andere Meinung. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit nähmen erneut einen großen Anteil ein. Die SPD-Fraktion spreche sich seit Jahren dafür aus, diese Positionen zu mindern, da viele Maßnahmen nicht erledigt werden könnten. Der städtische Haushalt sei zu voll mit Investitionsmaßnahmen, so Herr Westerwalbesloh.

Herr Jathe weist darauf hin, dass Tiefbaumaßnahmen im vorliegenden Entwurf einen erheblichen Block einnehmen würden. Aus verschiedenen Gründen hätten einige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können. Positiv sei festzuhalten, dass nun aber das für Investitionen ausgegeben worden sei, was veranschlagt war.

Der vorliegende Entwurf sei eine gute Basis für die nächsten Haushaltsplanberatungen.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Entwurf des Jahresabschlusses der Stadt Oelde zum 31.12.2017 zur Kenntnis und leitet ihn nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss weiter.

**17. Bericht über die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017**  
**Vorlage: B 2018/EBF/4038**

Frau Wiebusch trägt vor:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wurde vom Forum Oelde erstellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Audit GmbH aus Gütersloh geprüft. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat keine Einwendungen festgestellt und den Bestätigungsvermerk am 31.05.2018 erteilt.

Die Bilanz 2017 mit Gewinn- und Verlustrechnung / Ergebnisrechnung wird allen Betriebsausschussmitgliedern vor der Sitzung am 04.07.2018 zugestellt.

Die Geschäftsführerin vom Forum Oelde, Frau Melanie Wiebusch, schlägt vor, den Jahresüberschuss 2017 der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1. Der Rat der Stadt Oelde stellt gemäß § 26 Absatz 3 der Eigenbetriebsverordnung NRW den Jahresabschluss 2017 fest:

Bilanzsumme:	6.842.989,33 €
--------------	----------------

Erträge:	2.570.277,87 €
----------	----------------

Aufwendungen:	<u>2.553.809,00 €</u>
---------------	-----------------------

Jahresüberschuss:	16.468,87 €
-------------------	-------------

2. Der Jahresüberschuss 2017 wird der allgemeinen Rücklage zugeführt.

## **18. Maßnahmenfreigaben**

### **18.1. Globalanmietung des Hauses Gröningsweg 26/26a von der Bauverein Oelde GmbH Vorlage: B 2018/012/4046**

Herr Bürgermeister Knop erläutert den Sachverhalt:

Der Bauverein Oelde GmbH hat für die Flüchtlingsunterbringung im Auftrag der Stadt Oelde ein Mehrfamilienhaus mit 12 WE am Gröningsweg 26/26a errichtet. Das Haus steht kurz vor der Bezugsfertigkeit.

Es ist beabsichtigt, dass in das Haus Flüchtlinge und subsidiär Schutzbedürftige einziehen, um diese Personengruppen nach und nach aus den nur temporär für Wohnzwecke hergerichteten Objekten umziehen lassen zu können, solange sich diese Personengruppen nicht am regulären Wohnungsmarkt mit Wohnungen versorgen können.

Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt das Haus ganz oder in Teilen mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde umgewidmet wird, oder die Zweckbindung ausläuft, ist eine Vermietung auch an andere Personengruppen vorgesehen.

Diesem Umstand wurde dadurch Rechnung getragen, dass es sich bei dem Mietvertrag zwischen der Bauverein Oelde GmbH und der Stadt Oelde um eine nachrangig wirkende Globalanmietung handelt.

Es ist ausdrücklich zugelassen, dass nach erfolgter Umwidmung aus dieser Globalanmietung heraus für einzelne Wohneinheiten einzelvertragliche Mietverhältnisse direkt zwischen der Bauverein Oelde GmbH und den jeweiligen Mietparteien abgeschlossen werden. Solange eine Umwidmung noch nicht erfolgt ist, erfolgt die Mietberechnung gegenüber den Bewohnern in Form von Benutzungsgebühren im Rahmen einer Satzung.

Das unter den finanzwirtschaftlichen Daten genannte Vertragsvolumen entsteht nur unter der Voraussetzung, dass während der 10jährigen Vertragsbindung kein individuelles Mietverhältnis abgeschlossen wird. Ziel ist jedoch, dass möglichst schnell eine Umwandlung in einzelne reguläre Mietverhältnisse erfolgt.

Das Vertragsvolumen verringert sich mit jedem einzelvertraglichen Mietverhältnis entsprechend.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig den Abschluss des Mietvertrages mit dem Bauverein Oelde GmbH.

## **19. Verschiedenes**

### **19.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Bürgermeister Knop teilt mit:

#### Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 21.06.2018 - Verkehrsmaßnahmen

Frage 1: Zum Haushalt 2018 wurde auf SPD-Antrag beschlossen, zwei Querungshilfen im Bereich der Geiststraße / Zur Dicken Linde für Rollatoren und Rollstuhlfahrer zu errichten. Wurde bereits mit den Planungen für die Maßnahme begonnen? Wann genau kann mit dem Start der Bauarbeiten gerechnet werden? Wie soll die Ausführung aussehen – kann ggfs ein „abfräsen“ bzw. „abschleifen“ der Oberfläche zu einem schnellen und zufriedenstellenden Ergebnis führen?

**Antwort:** *Inzwischen liegt ein erster Planungsentwurf im Hause hinsichtlich der Querungshilfen vor. Dieser ist noch hausintern abzustimmen. Danach erfolgt eine Vorstellung in der Politik. Die Barrierefreiheit wird nur durch den partiellen Austausch des Natursteinpflasters gegen Betonsteinpflaster zu erzielen sein. Eine Umsetzung könnte zeitnah nach der Information der politischen Gremien erfolgen.*

Frage 2: Vor einigen Wochen beantragte die SPD-Fraktion entsprechende temporäre Sanierungsmaßnahmen an der Warendorfer Straße durchzuführen. Nach Mitteilung der Verwaltung, man habe sich mit StrassenNRW auf eine für die Stadt Oelde kostengünstige Übergangslösung verständigt, zogen wir unseren Antrag zurück. Wann genau kann mit dem Start der Sanierung gerechnet werden?

**Antwort:** *Wir haben zwischenzeitlich ein weiteres Mal Kontakt zu Straßen.NRW aufgenommen. Man hat uns zugesagt, die Reparaturen an der Warendorfer Straße sehr kurzfristig vorzunehmen.*

#### Marktplatz

- Nach der getroffenen Entscheidung über das „ob“ bringen sich die Bürgerinnen und Bürger zur Frage nach dem „Wie“ sehr engagiert ein
- Die Bürgerbeteiligung zu den angelegten Musterflächen ist erfreulich gut, vereinzelte Kritik aber auch viel Zustimmung
- Konstruktive Anregungen werde aufgenommen; so wurde jüngst eine achte Musterfläche angelegt, die sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger gewünscht hatten

- Prozess nun fortführen und Auswertung abwarten
- Entscheidung über die Art des Ausbaues in den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Verkehr (13.09.) und Rat (17.09.) im September 2018
- Baubeginn im Frühjahr 2019

Herr Westerwalbesloh regt hierzu an, sich gemeinsam ähnlich gestaltete Marktplätze anderer Städte anzusehen. Es sei festzustellen, dass die Pflasterflächen recht schnell desolat seien.

### Parksituation am TMG

- Ausweichparkflächen „In den Wellen“
- Anlieger wurden bereits informiert
- Poller sind entfernt worden, um eine Schrägaufstellung zu ermöglichen  
Stellflächen werden bereits angenommen

### Gesamtschule

- Aktueller Sachstand
- Newsletter wird noch vor den Sommerferien erscheinen

### Mandatos / Digitale Ratsarbeit

- Testphase wird voraussichtlich unmittelbar nach den Sommerferien beginnen  
Weitere Informationen folgen

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Mitteilungen der Verwaltung zur Kenntnis.

## **19.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Hagemeier regt an, in der Bismarckstraße und der Friedrich-Ebert-Straße Geschwindigkeitsmessungen vorzunehmen. Anlieger würden vermehrt berichten, dass in den Straßen deutlich zu schnell gefahren würde. Herr Hagemeier schlägt vor, in den Straßen „Speed-Display“ Tafeln aufzustellen. In diesem Zusammenhang möchte er wissen, ob die Stadt Oelde eigene Tafeln besitze, ob neue angeschafft würden und wie viel diese kosten.

Herr Soldat kommt auf das von Herrn Dr. Wohlbrück in der Einwohnerfragestunde angesprochene Problem der Marktplatzverschmutzung zurück. Ein besonderes Problem sei die Verschmutzung durch die Tauben. Herr Soldat erkundigt sich, wie man dies Problem lösen könne.

Herrn Bürgermeister Knop ist keine praktikable, dauerhafte Lösung bekannt und schlägt vor, dazu Fachleute zu befragen. Herr Fust ergänzt, dass zum Beispiel die Oelder Taubenzüchter und auch ein Unternehmen für Taubenfuttermittel um Rat gefragt werden könnten.

Herr Soldat weist darauf hin, dass zur Durchführung der Margaretenkirmes derzeit große Gummimatten zur Abdeckung von Versorgungsleitungen lägen und möchte wissen, ob dies nach der Neugestaltung des Marktplatzes noch erforderlich sei. Herr Leson teilt dazu mit, dass die Leitungen unterirdisch verlegt und dann nur noch Leitungen von den Versorgungspunkten bis zu den Kirmesbuden Kabel zu legen seien.

Frau Krause möchte wissen, was mit dem noch vorhandenen Spielgerät auf dem ansonsten aufgegebenen Spielplatz Lande Wende geschehe und ob das Gerät derzeit den sicherheitstechnischen Anforderungen entspreche bzw. ob die Sicherheit kontrolliert werde. Herr Bürgermeister Knop bestätigt die Sicherheit des Spielgerätes, es werde aber abgebaut.

Frau Krause weist noch auf den unhaltbaren Zustand der Toilettenanlage im Oelder Bahnhofsgebäude hin. Hier müssten die Verantwortlichen dringend tätig werden.

Herr Hellweg kommt auf die Verkehrssituation auf der Keitlinghauser Straße Richtung Sünninghausen bei Stau auf der Autobahn zu sprechen und regt an, in den Situationen mittels einer intelligenten Ampelschaltung die extreme Staubildung in der Straße zu entspannen.

Herr Optiz erkundigt sich, ob sich Bürgerinnen und Bürger eventuell etwas von dem abzutragenden Bodenbelag des Marktplatzes holen dürften, wenn dieser abgetragen werde. Herr Leson hält dieses für denkbar.

Herr Austrup richtet den Dank der Anwohner des Haus-Geist-Weges aus für den Beschilderungshinweis, dass die Ventilatorenfabrik Oelde nicht über den Haus-Geist-Weg zu erreichen sei.

**Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

Karl-Friedrich Knop  
Vorsitzender

Andrea Westenhorst  
Schriftführerin