



## **Sitzungsniederschrift**

Gremium : **Hauptausschuss**  
Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**  
Sitzungstag : **Montag, 17.09.2018**  
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**  
Sitzungsende : **17:43 Uhr**

### **Vorsitz**

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

### **Teilnehmer**

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

**Verwaltung**

Frau Heike Beckstedde  
Frau Kirsten Beermann  
Herr Volker Combrink  
Herr Michael Jathe  
Herr André Leson  
Frau Britta Northoff  
Herr Jakob Schmid  
Frau Nadine Steinberg  
Frau Melanie Wiebusch

**Schriftführerin**

Frau Andrea Westenhorst

**Es fehlen entschuldigt:**

Herr Achim Berkenkötter  
Herr Ernst-Rainer Fust  
Herr Daniel Hagemeier

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
4. Befangenheitserklärungen	4
5. Niederschrift über die Sitzung vom 9. Juli 2018	4
6. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen Vorlage: B 2018/320/4064	4
7. Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2018/610/4067	9
8. Verschiedenes	17
8.1. Mitteilungen der Verwaltung	17
8.2. Anfragen an die Verwaltung	17

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Damen und Herren des Hauptausschusses, die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreter der örtlichen Presse sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung. Im Besonderen begrüßt er die teilnehmenden Schülerinnen und Schüler des Projektes „Beweg was“. Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass Herr Berkenkötter und Herr Fust nicht an der Sitzung teilnehmen können. Herr Hagemeyer ist terminlich noch gebunden.

Herr Bürgermeister Knop stellt fest, dass der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlussfähig ist. Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

## Öffentliche Sitzung

### **4. Befangenheitserklärungen**

Es liegen keine Befangenheitserklärungen vor und es werden auch keine abgegeben.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

### **5. Niederschrift über die Sitzung vom 9. Juli 2018**

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 9. Juli 2018 zur Kenntnis.

### **6. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen Vorlage: B 2018/320/4064**

Herr Schmid erläutert den Sachverhalt und die Rechtslage:

Gemäß § 4 Abs. 1 Ladenöffnungsgesetz NRW (LÖG NRW) dürfen an Werktagen ohne zeitliche Begrenzung geöffnet sein (allgemeine Ladenöffnungszeit).

Darüber hinaus dürfen gemäß § 6 Abs. 1 LÖG NRW Verkaufsstellen an jährlich höchstens acht, nicht unmittelbar aufeinanderfolgenden Sonn- oder Feiertagen im öffentlichen Interesse ab 13 Uhr bis zur Dauer von fünf Stunden geöffnet sein. Ein öffentliches Interesse liegt insbesondere vor, wenn die Öffnung im Zusammenhang mit örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen erfolgt (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LÖG NRW). Das Vorliegen eines Zusammenhangs im Sinne des Satzes 2 Nummer 1 wird vermutet, wenn die Ladenöffnung in räumlicher Nähe zur örtlichen Veranstaltung sowie am selben Tag erfolgt (§ 6 Abs. 1 Satz 3 LÖG NRW).

Nach § 6 Abs. 4 LÖG NRW wird die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ermächtigt, die Tage nach Absatz 1 durch Verordnungen freizugeben. Die Freigabe kann sich auf bestimmte Bezirke, Ortsteile und Handelszweige beschränken. Von der Freigabe der Tage sind die stillen Feiertage im Sinne des Feiertagsgesetzes NW, der 1. und 2. Weihnachtsfeiertag, Ostersonntag, Pfingstsonntag sowie der 1. Mai, der 3. Oktober und der 24. Dezember ausgenommen, wenn dieser auf einen Sonntag fällt. Die Freigabe eines Adventssonntags ist zulässig.

Aufgrund dieser Ermächtigung kann die Stadt Oelde als örtliche Ordnungsbehörde im Wege einer Verordnung bis zu acht verkaufsoffene Sonn- oder Feiertage pro Jahr für die Öffnung von Verkaufsstellen freigeben.

Das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 11.11.2015 und ihm folgend das Oberverwaltungsgericht NRW mit Beschluss vom 10.06.2016 haben die Anforderungen an den Erlass von Verordnungen zur Freigabe verkaufsoffener Sonntage schärfer als in der Vergangenheit herausgearbeitet.

Das OVG NRW hat betont, dass eine Freigabe von Sonntagen zur Öffnung von Verkaufsstellen aus Anlass eines öffentlichen Festes nur zulässig sei, wenn die öffentliche Wirkung der anlassgebenden Veranstaltung gegenüber der Ladenöffnung im Vordergrund steht. Die werktägliche Prägung der Ladenöffnung trete nur dann in den Hintergrund, wenn nach der anzustellenden Prognose der Besucherstrom, den das Fest für sich genommen auslöst, die Zahl der Besucher übersteige, die allein wegen der Öffnung der Verkaufsstellen kämen.

Gemäß den Vorgaben dieser Rechtsprechung hat die Verwaltung die Modalitäten der bisherigen Freigabe verkaufsoffener Sonntage überprüft und bereits mit Verabschiedung entsprechender Verordnungen für die Veranstaltungen in den Jahren 2017 und 2018 (Frühlings-Erlebnis-Tags, Herbst-Erlebnis-Tag und „Oelde im Advent“ sowie des Pflaumenmarktes und Markt um den Paulusturm in Stromberg, Straßentheater-Festival) reagiert.

Nun soll mit der neuen Verordnung die Grundlage für die Termine am 14.10.2018 und 09.12.2018 in Oelde geschaffen werden.

### **Oelde-Innenstadt**

Der Herbst-Erlebnis-Tag (HET) mit seinem vielfältigen Programm (Automeile, Kindertrödelmarkt, Bauernmarkt, Aktionsfläche mit Bühne auf dem Marktplatz und weiteren Laufgeschäften in der Fußgängerzone und auf dem Hermann-Johenning-Platz) wird seit Jahren von tausenden Besuchern aus der näheren (und weiteren) Umgebung besucht.

Am Sonntag, 09.12.2018 wird im Bereich um das Rathaus der klassische Weihnachtsmarkt (Lichterglanz) stattfinden. Dabei präsentieren sich eine Vielzahl von Ausstellern und örtliche Vereine. Gleichzeitig sorgt auf der Bühne ein vielfältiges Programm für die Unterhaltung der Besucher. Auch der Weihnachtsmarkt bringt während der Öffnungszeiten eine hohe Passantenfrequenz in die Innenstadt.

Während des FET am Sonntag, 02.04.2017 wurde eine Passantenfrequenzzählung im Veranstaltungsbereich durchgeführt. Die Zählungen haben ergeben, dass im Zeitraum von 13:00 bis 18:00 Uhr immer 2.100 bis 4.900 Passanten je Stunde gezählt wurden. Bei einer angenommenen Verweildauer von 2 bis 2 ½ Stunden pro Passant auf der Veranstaltung ergibt das eine Besucherzahl von 8.000 bis 9.000 Besuchern über den gesamten Zeitraum.

Im Vergleich dazu liegen die Zahlen einer Passantenfrequenzmessung aus Juni 2016 vor, welche die Kundenzahl darstellt, die während der normalen Öffnungszeiten (ohne Anlassveranstaltung) in der Oelder Innenstadt einkaufen. Die hier ermittelten Werte liegen zwischen 390 und 920 Passanten je Stunde. Danach sind durchschnittlich ca. 650 Kunden während einer regulären, werktäglichen Öffnung zu verzeichnen. Insofern sind bei einer Anlassveranstaltung (mit Sonntagsöffnung der Ladenlokale) pro

Stunde mindestens 1.450 mehr Passanten in der Innenstadt als werktags, was Ausdruck der Strahlkraft der anlassgebenden Veranstaltung ist, deren öffentliche Wirkung eindeutig im Vordergrund steht.

Schließlich ist der räumliche Geltungsbereich der Verordnung konkretisiert und auf die Straßen bzw. Straßenzüge beschränkt worden, die von der Ausstrahlungswirkung der anlassgebenden Veranstaltung erfasst werden. Bei einer Gegenüberstellung der Veranstaltungsfläche mit einer Größe von ca. 11.000 m<sup>2</sup> zur Verkaufsfläche der beteiligten Ladenlokale mit ca. 7.500 m<sup>2</sup> ergibt sich die Feststellung, dass die Verkaufsfläche eine untergeordnete Rolle spielt und die Verkaufsöffnung lediglich als Annex zu betrachten ist.

Vor Erlass der Rechtsverordnung zur Freigabe der Tage nach § 6 Absatz 1 Ladenöffnungsgesetz sind die zuständigen Gewerkschaften, Arbeitgeber- und Wirtschaftsverbände und Kirchen, die jeweilige Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer anzuhören (§ 6 Absatz 4 Satz 7 LÖG).

Hierzu waren bis Vorlagenschluss folgende Rückmeldungen zu verzeichnen:

- Die Industrie- und Handelskammer NordWestfalen erhebt mit Schreiben vom 30.07.2018 keine Bedenken, jedoch wird auf die aktuelle Rechtslage verwiesen und um deren Einhaltung gebeten.
- Die Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (Ver.Di) lehnt mit Schreiben vom 27.07.2018 aus politischen Gründen die Ladenöffnung im Innenstadtbereich ab. In der Gleichen Stellungnahme geht Ver.Di auf die ursprünglich ebenfalls beabsichtigte Freigabe zur Öffnung der Verkaufsstellen im erweiterten Stadtbereich ein und hält diese für rechtswidrig. Auf die ausführliche Stellungnahme (Anlage) wird verwiesen.
- Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Münsterland erhebt mit Schreiben vom 05.08.2018 keine Bedenken.
- Die Handwerkskammer Münster erhebt mit Schreiben vom 07.08.2018 keine Bedenken.
- Rückmeldungen der Kirchen liegen nicht vor. Sollten noch Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung mündlich nachgereicht.

Unter Abwägung der unterschiedlichen Interessenslagen und unter Beachtung der sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgericht ergebenden Kriterien, ist die Festsetzung der OVO rechtlich vertretbar und die Öffnung der Ladenlokale an den genannten Terminen zulässig.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die im Beschlussvorschlag genannte Ordnungsbehördliche Verordnung zu beschließen.

### **Erweiterter Stadtbereich**

Hinsichtlich des erweiterten Stadtbereichs empfiehlt die Verwaltung nach Auswertung der zum neuen Ladenöffnungsgesetz (LÖG 2018) bislang ergangenen gerichtlichen Entscheidungen, von einer Ordnungsbehördlichen Verordnung abzusehen, da auch unter Geltung des LÖG 2018 die von den Gerichten formulierten strengen Anforderungen an eine Sonntagsöffnung zu berücksichtigen sind. Diese rechtfertigen außerhalb des Einzugsbereichs der o.g. anlassgebenden Veranstaltungen keine sonntäglichen Ladenöffnungen.

Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen hat mit Beschluss vom 27.04.2018 die Anforderungen, die auch unter Geltung des LÖG 2018 an Sonntagsöffnungen zu stellen sind, konkretisiert. Zwar sollen nach dem Wortlaut des neuen Gesetzes deutlich erweiterte Gründe ein öffentliches Interesse begründen und damit eine Sonntagsöffnung ermöglichen. Nach der nun hierzu ergangenen Rechtsprechung sind die Sachgründe weiterhin von der zuständigen örtlichen

Ordnungsbehörde in jedem Einzelfall darauf zu überprüfen, ob sie dem verfassungsrechtlichen Schutzauftrag genügen.

Insbesondere für die vom Gesetzgeber geschaffenen Regelbeispiele „*Erhalt, Stärkung oder Entwicklung eines vielfältigen stationären Einzelhandelsangebots* (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 LÖG NRW)“ und „*überörtliche Sichtbarkeit der jeweiligen Kommune als attraktiver und lebenswerter Standort* (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 LÖG)“ ist eine verfassungsrechtlich sensible Prüfung erforderlich. Wenn aus diesen Regelbeispielen eine Begründung für eine Sonntagsöffnung abgeleitet werden soll, muss das öffentliche Interesse im Vergleich zur verfassungsrechtlich geschützten Sonntagsruhe gleich- oder höherwertig sein. Das OVG NRW hat unter Berücksichtigung der bisherigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts entschieden, dass beispielsweise die allgemeine, für den stationären Einzelhandel einer jeden Kommune ganzjährig bestehende Konkurrenzsituation zum Online-Handel ist für sich genommen nicht geeignet ist, unter den Gesichtspunkten des Erhalts, der Stärkung oder der Entwicklung eines vielfältigen stationären Einzelhandelsangebots (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 LÖG NRW) ein öffentliches Interesse an einer Ladenöffnung zu begründen.

Auch ein öffentliches Interesse an der Sonntagsöffnung durch Steigerung der überörtlichen Sichtbarkeit einer Kommune als attraktiver und lebenswerter Standort insbesondere für den Tourismus und die Freizeitgestaltung, als Wohn- und Gewerbestandort sowie Standort von kulturellen und sportlichen Einrichtungen (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 LÖG NRW) kann nicht allein mit der Anziehungskraft begründet werden, die eine Verkaufsstellenöffnung als solche stets auf Gemeindeeinwohner und auswärtige Besucher ausübt.

Andere Gründe, die ein öffentliches Interesse begründen könnten und in ihrer Wertigkeit mindestens Verfassungsrang haben, sind nicht ersichtlich, so dass eine sonntägliche Ladenöffnung außerhalb des Einzugsbereichs der genannten Veranstaltungen derzeit rechtlich nicht möglich ist.

Alte Fassung	Neue Fassung
<p><b>Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen vom 16.04.2018</b></p> <p>Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten – Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2018 (GV. NRW. S. 172), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom 16.04.2018 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>Aus dem besonderen Anlass des Straßentheaterfestivals am 27.05.2018 dürfen in der Oelder Innenstadt Verkaufsstellen im Sinne des § 3 Abs. 1 LÖG NRW in den Bereichen Warendorfer Straße 1-19, Am Bahnhof 1-3, der Bahnhofstraße 1-30,</p>	<p><b>Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen vom 17.09.2018</b></p> <p>Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten – Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2018 (GV. NRW. S. 172), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom 17.09.2018 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>Aus dem besonderen Anlass des</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Herbst-Erlebnis-Tages am Sonntag, 14.10.2018</li> <li>2. Weihnachtsmarktes am Sonntag,</li> </ol>

<p>Ruggestraße 1-32, Am Markt 1-8, Eickhoff 1-8, Herrenstraße 1-9, Lange Straße 1-52 und der Geiststraße 1-31 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 2</b></p> <p>Verkaufsstellen in Oelde-Stromberg dürfen über die allgemeinen Ladenöffnungszeiten hinaus im Bereich der Münsterstraße 1-33 und 2-12, Daudenstraße 1-8, Burgstraße 1-4 an folgenden Sonntagen, jeweils in der Zeit von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, geöffnet sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• am Sonntag, dem 09.09.2018 (Pflaumenmarkt)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Rahmen des §§ 1 bis 3 Verkaufsstellen außerhalb des genannten Bereichs oder außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten offen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 4</b></p> <p>Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 26.02.2018 außer Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">09.12.2018</p> <p>dürfen in der Oelder Innenstadt Verkaufsstellen im Sinne des § 3 Abs. 1 LÖG NRW in den Bereichen Wareндorfer Straße 1-19, Am Bahnhof 1-3, der Bahnhofstraße 1-30, Ruggestraße 1-32, Am Markt 1-8, Eickhoff 1-8, Herrenstraße 1-9, Lange Straße 1-52 und der Geiststraße 1-31 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 2</b></p> <p>Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Rahmen des §§ 1 bis 3 Verkaufsstellen außerhalb des genannten Bereichs oder außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten offen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 16.04.2018 außer Kraft.</p>
--	---

Herr Hellweg sieht in der Begrenzung des Bereiches eine Diskriminierung und eine Wettbewerbsverzerrung für die übrigen Ladenlokale. Herr Schmid erläutert dazu erneut kurz die Rechtslage.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig bei einer Enthaltung die nachstehende Verordnung zu beschließen:

## **Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen**

Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten –Ladenöffnungsgesetz - LÖG- vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2018 (GV. NRW. S. 172), wird von der Stadt Oelde als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom 17.09.2018 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

### **§ 1**

Aus dem besonderen Anlass des

1. Herbst-Erlebnis-Tages am Sonntag, 14.10.2018
2. Weihnachtsmarktes am Sonntag, 09.12.2018

dürfen in der Oelder Innenstadt Verkaufsstellen im Sinne des § 3 Abs. 1 LÖG NRW in den Bereichen Warendorfer Straße 1-19, Am Bahnhof 1-3, der Bahnhofstraße 1-30, Ruggestraße 1-32, Am Markt 1-8, Eickhoff 1-8, Herrenstraße 1-9, Lange Straße 1-52 und der Geiststraße 1-31 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet werden.

### **§ 2**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Rahmen des §§ 1 bis 3 Verkaufsstellen außerhalb des genannten Bereichs oder außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten offen hält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.

### **§ 3**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 16.04.2018 außer Kraft.

- 7. Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule**  
**A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2018/610/4067**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 13. September 2018.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 27.06.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung bzw. der Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Zugleich wurde in der genannten Sitzung die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von dringend erforderlichem Parkraum ebenso schaffen wie für die Anlage eines Fachraumgebäudes:

- Durch die Umnutzung der ehemaligen Realschulkomplexes als Gesamtschule mit integrierter Oberstufe werden mehr Parkplätze benötigt, als auf dem Schulgrundstück außerhalb der Schulhofflächen und außerhalb von freizuhaltenen Rettungswegen nachgewiesen werden können. Um den gem. Richtlinien erforderlichen Stellplatznachweis erfüllen zu können, soll eine Stellplatzfläche mit 48 Stellplätzen entstehen. Durch die Ausweisung der Stellplätze, die sowohl durch die Lehrer- als auch die Schülerschaft genutzt werden können, soll der Bedarf befriedigt und eine Entlastung der beengten baulichen Situation im Bereich Schmale Gasse / Bultstraße erfolgen. Die alleinige Zufahrt soll über die Bultstraße erfolgen; der Parkplatz soll durch eine Zaunanlage gesichert werden.
- Das an den Parkplatz angrenzende Fachraumgebäude soll in eingeschossiger Bauweise errichtet werden und dergestalt Rücksicht auf die angrenzenden Anlieger nehmen. Da die vorhandenen Räumlichkeiten – nicht zuletzt durch die Erweiterung um die Oberstufe – ausgelastet und die Ansprüche an eine Gesamtschule gestiegen sind, ist ein entsprechender Bedarf gegeben. Die Errichtung ist in den Jahren 2019/2020 vorgesehen.

Gegenüber den im Jahr 2016 vorgestellten Planungen wird der damals projektierte Stellplatz mit ca. 96 Stellplätzen auf ca. 48 Stellplätze reduziert; ein Technikgebäude war in der damaligen Planung nicht vorgesehen. Da ein Parkplatz in den Ausmaßen der bisherigen Planung (96 Stellplätze) sowie zusätzlich ein Technikgebäude aus Platzgründen an diesem Standort jedoch nicht realisierbar sind, wird aufgrund der Notwendigkeit der Errichtung eines Technikgebäudes auf einen größeren Stellplatz verzichtet.

Für die vorgestellten Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Derzeit sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“ und in einem kleinen Teilbereich als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche – Zweckbestimmung Bolzplatz“ dargestellt. Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung Parkplatz“ sowie die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“.

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss fasst einstimmig die folgenden Beschlüsse zu A) und B):

### **A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12. Juli bis einschließlich 10. August 2018. Darüber hinaus hat am 12. Juli 2018 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich:

#### **Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde**

<b>Termin</b>	Donnerstag, 12. Juli 2018
<b>Ort</b>	Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
<b>Beginn:</b>	18.00 Uhr
<b>Ende:</b>	19.20 Uhr

**Anwesende:** Von der Verwaltung:

Herr Langer, Leitung des Fachdienstes Zentrale Gebäudewirtschaft  
 Frau Köstens, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung  
 Herr Brandner, Schriftführer, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:

17 Bürger/innen

Herr Langer eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger/innen sowie insbesondere die eingeladenen Anlieger/innen der Bultstraße. Herr Langer weist darauf hin, dass sich die nachfolgend gezeigten Planungen seit 2016 weiterentwickelt haben – der aktuelle Stand soll nun der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Anhand einer Präsentation führt Herr Langer aus, dass die ursprüngliche Planung einen Parkplatz mit 98 Stellplätzen vorsah. Die Erschließung sollte über die Bultstraße (Realschule) sowie den Pestalozziweg erfolgen; diese Planung habe seinerzeit kontroverse Diskussionen ausgelöst. In der Zwischenzeit haben sich abweichende Raumbedarfe der Schule ergeben: So soll nunmehr auf der ursprünglich als Parkplatz vorgesehenen Fläche auch ein Fachraumgebäude mit 8 Klassenräumen für die Gesamtschule entstehen.

Der Parkplatz wird somit nur noch ca. 48 Stellplätze umfassen und wie in der bisherigen Planung zur Bultstraße durch einen kleinen Wall abgeschirmt werden. Der Parkplatz – sowie das gesamte Gelände der Gesamtschule – soll durch eine Zaunanlage gesichert werden. Eine Umfahrt zum Pestalozziweg ist aufgrund der verringerten Stellplatzanzahl nicht mehr vorgesehen: Die alleinige Erschließung erfolgt über die Bultstraße (Ein- und Ausfahrt der bisherigen Realschule); aufgrund der verringerten Anzahl an Stellplätzen wird dies für die Anlieger als Ergebnis eines beauftragten Schallgutachtens als zumutbar bewertet.

Das Fachraumgebäude soll über ein Geschoss verfügen und dergestalt Rücksicht auf die Anlieger nehmen. Die Errichtung ist in den Jahren 2019/2020 vorgesehen.

In Kürze erfolgen erste Erschließungsarbeiten, auch werden gebäudenaher Grünanlagen an der Gesamtschule wiederhergestellt. Der Endausbau des projektierten Parkplatzes erfolgt, sobald das Technikgebäude fertiggestellt ist.

Frau Köstens stellt sich und Herrn Brandner aus dem Fachdienst Planung und Stadtentwicklung vor und führt aus, dass für die vorgestellte Planung ein Bebauungsplan erforderlich ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde ist aufgrund der Weiterentwicklung der bisherigen Planung verkleinert worden. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf - Sondernutzung: Schule - fest. Die Grenzen des neuen Baukörpers sind durch ein Baufeld, welches etwas größer ist als die Ausmaße des neuen Technikgebäudes, vorgegeben. Die maximale Gebäudehöhe ist als maximal zulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes (OK) mit 92,50 m festgelegt. Faktisch ergibt sich dadurch eine maximale Gebäudehöhe von ca. 6,50 m.

Die ca. 48 Stellplätze sind in der rot umrandeten „Fläche für Stellplätze“ zu verorten. Die Stellplatzanlage ist westlich und nördlich durch einen mindestens 8 m breiten Pflanzstreifen umgeben, der auch dazu beiträgt, das Schulgelände gegenüber der Wohnbebauung abzuschirmen. Darüber hinaus besteht die Verpflichtung je vier Stellplätze einen Baum (Hochstamm) zu pflanzen. Diese müssen nicht zwangsläufig alle im Pflanzstreifen bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen, sondern dürfen auch entlang der Wege auf dem Schulgelände verortet werden.

<b>Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger</b>	<b>Antworten von Herrn Langer und Frau Köstens</b>
Auf welcher Seite der Umzäunung des Parkplatzes wird die Bepflanzung angelegt?	Aktuell ist im angefragten Bereich eine Hecke vorhanden, die sich bereits auf dem städt. Grundstück befindet. Damit die Hecke im Sinne der Nachbarn erhalten werden konnte, wurde der Zaun hinter der Hecke errichtet. Der Zwischenraum ist durch die Stadt Oelde zu pflegen bzw. noch zu bepflanzen. Zusätzlich sind Gehölze auf der Innenseite des Zaunes vorgesehen.

<p>Da der thematisierte Zaun am Parkplatz nah an die angrenzenden privaten Grundstücke heranrücke, ist fraglich, wie der Zugang der Gärtner zu der besagten Fläche erfolgt.</p>	<p>Die Zuwegung ist in der Tat schwierig, die vorhandene Hecke soll perspektivisch breiter wachsen und den Zwischenraum ausfüllen. Ein Zugang ist jedoch vom Pestalozziweg möglich. Das gesamte Schulgelände soll – wie vorgestellt – mit einer Zaunanlage umschlossen werden.</p>
<p>Der Eigentümer des Flurstücks 699, welches einen direkten Zugang zur Umzäunung des Parkplatzes habe, fragt an, ob diese Parzelle von ihm geschlossen (umzäunt) werden darf?</p>	<p>Das angefragte Flurstück kann von ihm umzäunt werden.</p>
<p>Warum wird eine max. Gebäudehöhe von 6,50m festgesetzt, obwohl eine eingeschossige Bauweise vorgesehen ist?</p>	<p>Ein eingeschossiges Gebäude sei etwa 4,50m bis 5,00m hoch, die festgesetzte Gebäudehöhe ist daher angebracht. Die lichte Raumhöhe in Klassenräumen betrage etwa 3,00m, hinzu kommen ein Luftraum oberhalb einer abgehängten Akustikdecke und die Gebäudehülle.</p>
<p>Warum wird das Technikgebäude benötigt?</p>	<p>Die bisherigen Physikräume wurden zurückgebaut und werden als Klassenräume genutzt. Zudem sind die vorhandenen Räumlichkeiten im Untergeschoss zu niedrig, um diese als Technikräume weiterhin nutzen zu können (Beanstandung seitens der Unfallkasse).</p> <p>Die Räumlichkeiten insgesamt sind ausgelastet, da die Schule um die Oberstufe erweitert werde. Zudem sind die Ansprüche an eine Gesamtschule gestiegen und ein Bedarf ist daher gegeben.</p>
<p>Kann das Technikgebäude des Gymnasiums durch die Gesamtschule genutzt werden?</p>	<p>Eine Nutzung ist aufgrund der Bedürfnisse des Gymnasiums nicht möglich. Durch die Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren sowie die Ganztagskonzeption ist ein erhöhter Raumbedarf gegeben. Auch erfahre das Gymnasium einen hohen Zuspruch: Der neue Jahrgang wird sechszügig anlaufen.</p>
<p>Kann die Turnhalle der Pestalozzischule als Technikraum umgenutzt werden?</p>	<p>Eine Umnutzung ist prinzipiell vorstellbar. Die Halle wird jedoch durch den Leistungskurs „Darstellen und Gestalten“ des Gymnasiums genutzt. Die Räumlichkeiten werden benötigt, um Vorführungen einstudieren zu können.</p> <p>Die projektierte Mehrfachsporthalle soll hingegen die zwei abgängigen Sporthallen im Bereich des alten Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Albrecht-Dürer-Straße sowie an der ehemaligen Overbergschule in der Overbergstraße ersetzen.</p>
<p>Warum werden nun weniger Parkplätze benötigt?</p>	<p>Ein Parkplatz in den Ausmaßen der bisherigen Planung (96 Stellplätze) sowie zusätzlich ein Technikgebäude sind aus Platzgründen an diesem Standort nicht realisierbar. Aufgrund der Notwendigkeit der Errichtung eines Technikgebäudes wird auf einen größeren Stellplatz verzichtet. Alternative Stellplätze stehen jedoch am Düdingsweg zur Verfügung.</p>
<p>Durch die Errichtung der Mehrfachsporthalle wird die Bultstraße zusätzlich - neben der verkehrlichen Belastung durch die Gesamtschule – durch weiteren Parkverkehr</p>	<p>Die Gesamtschule ist noch nicht in der endgültigen Größe vorhanden. Wenn die Gesamtschule vollständig angelaufen ist, soll der Parkplatz hergestellt sein.</p>

belastet.	Zu diesem Zeitpunkt soll auch die Mehrfachsporthalle fertiggestellt sein. Für die Mehrfachsporthalle ist ein Nachweis der erforderlichen Stellplätze auf einem nahe gelegenen Parkplatz zu erbringen.
Bereits jetzt ist die Parksituation an der Bultstraße sehr angespannt.	Die Parksituation ist durch die Realschule sowie die Gesamtschule in der Tat angespannt. Auch die im Rahmen der Umbaumaßnahmen beauftragten Unternehmen tragen zu einer verkehrlichen Belastung bei. Die zusätzlichen 48 Stellplätze helfen jedoch die Situation zu entlasten.
Warum erhalten die Anlieger in der Bultstraße keine Parkausweise und wird das Parken für Nicht-Anlieger untersagt?	Hierzu ist an dieser Stelle keine Aussage möglich und ggf. ein entsprechender Antrag an die Verantwortlichen der Stadt Oelde zu stellen. Die bauliche Enge ist jedoch nicht zu leugnen, ist aber der baulichen Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte geschuldet.
Kann eine Zuwegung über den Axtbach geschaffen werden, um die Schülerverkehre aus der Bultstraße zu entfernen? Gleichzeitig ist dann der Bau des Parkplatzes hinfällig.	Die vorgestellte Variante wird als sinnvoller erachtet.
In der Vergangenheit ist noch nie von einem Technikgebäude gesprochen worden.	Dies ist korrekt, der Raumbedarf der Gesamtschule, die sich bekanntermaßen derzeit noch im Aufbau befindet, ist fortgeschrieben worden. Die Bürgerversammlung dient der Vorstellung des neuen Planungsstandes und der Vorstellung des erforderlichen Planungsprozesses.
Wie groß ist die Entfernung zwischen dem zu errichtenden Zaun (westlich der geplanten Stellplatzanlage) und der Stellplatzanlage?	Der Abstand beträgt etwa 10-11m.
Ist das Gebäude von den Anliegern der Bultstraße zu sehen?	Ja, höhere Gebäudeteile werden erkennbar sein.
Welche Höhe wird der angesprochene Wall (westlich bzw. nördlich der Stellplatzanlage) erhalten?	Der Wall wird eine Höhe von maximal etwa 1,00m haben, der Bewuchs soll eine zusätzliche weitergehende Abschirmung ermöglichen.
Wird das anfallende Laub der Bepflanzung durch die Stadt entfernt werden?	Das Laub auf städt. Grundstücken ist durch die Stadt Oelde zu entfernen.
Sind zwischen der Stellplatzanlage und dem Technikgebäude Baumpflanzungen vorgesehen?	Dies ist noch nicht abschließend geklärt. Baumpflanzungen direkt vor Fenstern sind nicht möglich.
Wie sieht die weitere Zeitplanung für das Vorhaben aus?	Das anstehende Verfahren wird zum Abschluss dieser Veranstaltung vorgestellt.
Sind die vorgestellten Planungen abschließend oder kann eine weitere Änderung der Planungen vorgenommen werden?	Die vorgestellten Planungen sind der aktuelle Stand. Eine Garantie, dass das Gebäude zukünftig nicht aufgestockt werde, kann nicht gegeben werden. Dafür wäre aber in jedem Fall eine Änderung des Bebauungsplans mit dem formal vorgeschriebenen Verfahren (u.a. mit Offenlage, Beschluss durch den Rat der Stadt, ...) erforderlich.
Die Ein- und Ausfahrt in die Bultstraße stellt ein Nadelöhr dar.	Bereits jetzt befindet sich in dem Bereich eine Ein- und Ausfahrt. Durch die anvisierten Planungen ist

	eine stärkere Belastung des Bereiches unvermeidbar, wobei die zu erwartenden Schülerzahlen an dem Standort auch in der Vergangenheit bei der Realschule vorgekommen sind.
An welcher Stelle wird die Toranlage zur Absperrung der Zuwegung von der Bultstraße errichtet? Ist es möglich, die Toranlage weiter in Richtung des Gebäudekomplexes zu versetzen?	Es ist vorgesehen, die Toranlage so zu platzieren, dass auch die vorhandene Parkanlage direkt vor der ehemaligen Realschule abgesperrt wird. Ein weiteres Zurücksetzen ist daher nicht umsetzbar.
Wer ist für das Abschließen der Toranlage verantwortlich? Ein Abschließen der Tore ist erforderlich, um mögliche Vandalen abzuhalten.	Dies ist – ebenso wie die Uhrzeit des Abschließens – noch abschließend zu klären.
Ist die neue Stellplatzanlage nur für den Schulbetrieb vorgesehen?	Es ist vorgesehen, den Parkplatz auch für Veranstaltungen in der Schulaula zu nutzen. Ein erstelltes Schallgutachten habe die Verträglichkeit für diese Nutzungen bescheinigt.
Ist die neue Stellplatzanlage auch für Veranstaltungen in der Stadtmitte vorgesehen?	Der neue Parkplatz ist für derartige Veranstaltungen vermutlich zu weit entfernt, ggf. könne er auch im Vorfeld solcher Veranstaltungen geschlossen werden.
Wird kontrolliert, ob die Stellplatzanlage nur durch das Lehrpersonal genutzt wird?	Dies kann und soll nicht dauerhaft kontrolliert werden. Schüler können daher durchaus auf der Stellplatzanlage parken.

Frau Köstens stellt abschließend das weitere Planverfahren vor: Die Abgabe weiterer Anregungen ist bis zum 10.08.18 im Rahmen der sog. frühzeitigen Beteiligung bei der Stadtverwaltung Oelde möglich. Die Anregungen werden abgewogen, ggf. in den Bebauungsplan eingearbeitet und anschließend im Ausschuss für Planung und Verkehr sowie in der Ratssitzung diskutiert und beschlossen. Dem folgend wird eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, für die Dauer von einem Monat durchgeführt. Im Anschluss hieran wird nach erneuter Abwägung und Beratung der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Oelde erfolgen.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger/-innen schließt Frau Köstens um 19:20 Uhr die Bürgerversammlung.

gez.  
Nicola Köstens  
Fachdienst Planung und  
Stadtentwicklung

gez.  
Joseph Brandner  
Schriftführer

### **Beschluss:**

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgenden Fragen/Anregungen aus der Versammlung unterliegen noch der Abwägung:

#### Verkehrliche Belastung:

Es wird die Kritik geäußert, dass die Bultstraße durch die Gesamtschule sehr stark durch Parkverkehr frequentiert wird.

*Abwägung:* Der Bebauungsplan trägt durch die Ermöglichung eines Parkplatzes dazu bei, dass die derzeitige Parksituation verbessert wird. Eine Verschlechterung der Situation ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.

Zuwegung des Parkplatzes:

Es wird angeregt, die Zuwegung zum neuen Parkplatz über den Axtbach zu schaffen. Die Zuwegung von der Bultstraße wird als Nadelöhr empfunden.

*Abwägung:* Eine Zuwegung über die Bultstraße wird als sinnvoller erachtet. Eine Erschließung von Süden wird u.a. aufgrund der dortigen Begebenheiten (Grünstrukturen, erforderliche Bachquerung) als nachteiliger bewertet. Bereits jetzt befindet sich zudem im Bereich der Bultstraße eine Ein- und Ausfahrt. Durch die anvisierten Planungen ist eine stärkere Belastung des Bereiches unvermeidbar, jedoch hinnehmbar.

Notwendigkeit und Gebäudehöhe des Fachraumgebäudes:

Es wird angefragt, ob das Gebäude erforderlich ist von der Nachbarschaft einsehbar sei.

*Abwägung:* Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Gebäudes ist aufgrund der Bedarfe der Gesamtschule gegeben. Das Gebäude wird von der Nachbarschaft trotz der Wallanlage und Bepflanzung zu sehen sein. Da das Gebäude nur eingeschossig ausgeführt wird und der Bebauungsplan eine Höhenbeschränkung festsetzt, wurden die Belange der Nachbarschaft ausreichend berücksichtigt.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden.

## **2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 24. Juli 2018 bis einschließlich zum 24. August 2018.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	24.07.2018
PLEdoc GmbH	25.07.2018
Thyssengas GmbH	26.07.2018
Amprion GmbH	30.07.2018
Ericsson GmbH	31.07.2018
IHK Nord Westfalen	08.08.2018
Westnetz GmbH	15.08.2018
EVO Energieversorgung Oelde	20.08.2018
Unitymedia NRW GmbH	21.08.2018
Handwerkskammer Münster	22.08.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH	24.08.2018

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

### **1.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.08. und 29.08.2018**

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Anregung:

## Anregungen

1. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden. Diese sind zu ergänzen.

## Hinweis

1. Sollte das geplante neue Technik-/Fachraumgebäude mit Glaselementen errichtet werden, verweise ich zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten auf die Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

Untere Bodenschutzbehörde

„Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Weder das Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten derzeit Eintragungen innerhalb des Plangebietes.

Unmittelbar angrenzend an den nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich jedoch der Altstandort Nr. 331. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Fuhrunternehmen mit Eigenverbrauchstankstelle. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung liegt für diesen Altstandort bislang nicht vor.

Da die Grundwasserfließrichtung aus Sicht des Altstandortes in das Plangebiet gerichtet ist können mögliche Beeinflussungen / Beeinträchtigungen des Plangebietes derzeit nicht ausgeschlossen werden. Zur Beurteilung möglicher Einflüsse des Altstandortes auf das Plangebiet werden deshalb Untersuchungen erforderlich. Diese können ggf. mit Baugrunduntersuchungen für das geplante Technikgebäude kombiniert werden. Einzelheiten zu den aus bodenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Untersuchungen sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die Untersuchungsergebnisse müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht abschließend bewertet sein, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.“

Untere Wasserbehörde

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen keiner Ergänzung.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung des Kreises (Untere Bodenschutzbehörde) wird dahingehend gefolgt, dass die Auswirkungen des genannten Altstandortes auf das Plangebiet untersucht und vor Satzungsbeschluss abschließend bewertet werden. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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.

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

**8. Verschiedenes**

**8.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

**8.2. Anfragen an die Verwaltung**

Es werden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis.

Karl-Friedrich Knop  
Vorsitzender

Andrea Westenhorst  
Schriftführerin