



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**
Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Donnerstag, 22.11.2018**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **19:30 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

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

Vertreter für Herrn Populoh

Verwaltung

Herr Klaus Aschhoff
Herr Manuel Kortenjan
Herr Andreas Langer
Herr André Leson
Herr Peter Rauch
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Herr Nils Duderstadt
Herr Roland Hahn
Frau Anne Linnemannstöns

Architekturbüro Duderstadt GmbH
Tageszeitung "Die Glocke"
DANNE · LINNEMANNSTÖNS
Partnergeseellschaft
Architekten und Stadtplaner
Kardinal-von-Galen Altenheim

Frau Birgit Schwichtenhövel

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Peter Haferkemper
Herr Thomas Populoh
Herr Horst Schnieder

wird vertreten durch Herrn Wilke

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Niederschrift über die Sitzungen vom 13.09.2018 und 27.09.2018	5
3. Neubau Kardinal-Von-Galen Altenheim A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung B) Einleitungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB D) Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2018/610/4162	5 – 9
4. 1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 "Auepark" - Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2018/610/4155	9 – 10
5. Sachstandsbericht über den Planungsstand des neuen Feuerwehr-Gerätehauses Lette Vorlage: M 2018/012/4166	10 – 11
6. Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2018/610/4143	11 – 19
7. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2018/610/4144	19 – 20
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 135 "Generationenpark Hans-Böckler-Straße" 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 2018/610/4145	21 – 27

9.	Parkplatz für den Friedhof in Sünninghausen A) Einleitungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2018/610/4163	28 – 29
10.	32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde A) Einleitungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2018/610/4165	30 – 31
11.	Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung) der Stadt Oelde Vorlage: B 2018/600/4097	31 – 46
12.	Neufassung der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen Vorlage: B 2018/600/4156	47 – 49
13.	Aufhebung von Einbahnstraßenregelungen für Fahrradfahrer; Antrag der SPD-Fraktion vom 07.09.2018 Vorlage: M 2018/320/4172	50
14.	Maßnahmenfreigabe zur Herstellung einer Gebäudeerweiterung am Thomas-Morus-Gymnasium Vorlage: B 2018/012/4096	50 – 51
15.	Verschiedenes	51
15.1.	Mitteilungen der Verwaltung	51 – 52
15.2.	Anfragen an die Verwaltung	52 – 53

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den kommissarischen Leiter des Fachbereiches III Herrn Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und ganz besonders Frau Schwichtenhövel vom Kardinal-von-Galen Altenheim, Frau Linnemannstöns von DANNE LINNEMANNSTÖNS Partnerschaft Gesellschaft Architekten und Stadtplaner sowie Herrn Duderstadt vom Architekturbüro Duderstadt.

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

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Frau Köß erklärt sich zu Tagesordnungspunkt 7 – 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde für befangen.

2. Niederschrift über die Sitzungen vom 13.09.2018 und 27.09.2018

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Niederschriften über die Sitzungen vom 13.09.2018 und 27.09.2018 zur Kenntnis.

3. Neubau Kardinal-Von-Galen Altenheim

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Einleitungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

D) Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde

E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: B 2018/610/4162

Frau Schwichtenhövel als Vertreterin des Kardinal-Von-Galen Heimes erläutert, dass es eine neues Wohn- und Teilhabegesetz gebe, das vorschreibe, dass bei den Zimmern für Altenheime ein Anteil von 80 % für Einzelzimmer vorzuweisen sei. Dies sei im jetzigen Altenheim nicht der Fall. Daher sei seit einiger Zeit überlegt worden, ob diese Realisierung im Bestand oder durch einen Ersatzneubau geschaffen werden könne, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Der Umbau im Bestand sei generell mit einer Aufstockung machbar, müsse jedoch im laufenden Betrieb realisiert werden und würde mit einer langen Bauzeit von 3 bis 4 Jahren verbunden sein. Alternativ habe man überlegt, ob ein Ersatz-Neubau auf Flächen, die sich im Besitz der Kirche befinden, möglich sei. Bei einem Neubau sei gesetzlich vorgeschrieben, dass nur 80 Plätze realisiert werden dürfen. Allerdings habe der Kreis Warendorf zugestimmt, dass das Kardinal-von-Galen-Heim mit einem Ersatzneubau die bisherigen 104 Plätze beibehalten dürfe. Geplant sei der Ersatzneubau des Kardinal-von-Galen Heims auf dem sich im Eigentum der Kirche befindlichen Grundstück an der Ennigerloher Straße mit 92 vollstationär betreuten Bewohnerplätzen und 12 Kurzzeitpflegeplätzen. Für den Neubau an der Ennigerloher Straße müssen zwei Gebäude, das Paulusheim und das Haus, in dem derzeit die Caritas untergebracht ist, abgerissen werden. Die zentrumsnahe Lage mit dem Wochenmarkt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Gastronomie sei optimal, um den pflegebedürftigen Menschen eine Teilhabe am Leben zu ermöglichen.

Frau Linnemannstöns (Architektin) erläutert, dass für den Neubau des Altenheims ein maximal dreigeschossiges Gebäude in U-Form geplant sei. Es werden dort 92 vollstationäre Plätze und 12 Kurzzeitpflegeplätze entstehen. Die Einzelzimmer werden ca. 17 m² groß sein und verfügen alle über ein eigenes Bad. Zudem werden die Wohngruppen über Gemeinschaftsräume verfügen. Daneben werden eine Cafeteria, Räume für die Verwaltung und ein geschützter Garten geschaffen. Zusätzlich sollen im Erdgeschoss multifunktional nutzbare Räume für die Kirchengemeinde und eine Hauskapelle im Gebäude untergebracht werden. Das unter Denkmalschutz stehende alte Pastoratsgebäude an der Ecke „Ennigerloher Straße/Paulsburg“ bleibe erhalten. Zwei Gebäude, das Paulusheim und das Gebäude in dem die Caritas untergebracht ist, werden im Zuge der Realisierung des Neubaus abgerissen. Ebenfalls bleibe der außerhalb des vorgesehenen Planbereichs liegende Kindergarten bestehen. Die zwischen dem Kindergarten und der Straße „Paulsburg“ liegenden Stellplätze sollen neu organisiert werden und daher mit in das Plangebiet einbezogen. Die Erschließung sei sowohl von der Ennigerloher Straße als auch von der Paulsburg möglich; der zentrale Eingang liegt an der Ennigerloher Straße. Die neue Stellplatzanlage mit 36 Stellplätzen soll von der Straße Paulsburg erschlossen werden. Die zentrumsnahe Lage sei ideal für den Neubau des Altenheims.

Herr Kohaus erkundigt sich, ob man auch von der hinteren Seite durch den Garten in das Altenheim gelangen könnte.

Frau Schwichtenhövel erklärt, dass ein geschützter Garten vorgesehen und vorgegeben sei, damit sich dort auch Demenzkranke aufhalten können. Deswegen muss gewährleistet sein, dass, wenn man hier einen Zugang schaffen wollte, dieser kontrolliert werden kann. Derzeit sei ein öffentlicher Zugang über den Garten nicht vorgesehen. Ob dies möglich sei, werde aber in den weiteren Planungen mit überlegt.

Herr Westbrock merkt an, dass die Einzelzimmerquote seit 15 Jahren bekannt sei und dass das es vor 5 Jahren erste Überlegungen für das Kardinal-von-Galen-Heim gegeben habe, sich aber erst jetzt etwas bewege und die jetzt noch verbleibende Zeit für ein solch großes Projekt sehr knapp sei.

Frau Schwichtenhövel antwortet, dass sie erst seit 2011 Geschäftsführerin sei und nicht weiß, was im Vorfeld gelaufen sei.

Herr Kobrink erkundigt sich nach den Wohngruppen.

Frau Schwichtenhövel erklärt, dass 16 Bewohner eine Wohngruppe bilden, aber jeder Bewohner über ein abschließbares Einzelzimmer mit eigenem Bad verfüge.

Herr Kobrink teilt mit, dass er es aus anderen Wohngruppen kenne, dass sich diese selbst versorgen. Er fragt, ob das in Kardinal-von-Galen-Heim auch der Fall sei.

Frau Schwichtenhövel erläutert, dass es immer die Frage der Klientel sei und dies bei einer vollstationären Einrichtung nicht möglich sei. Die Wohngruppen verfügen aber über Küchen, sodass durchaus Aktionen wie „Plätzchen, Waffeln und Kuchen backen“ realisiert werden können. Das Frühstück und Abendessen findet ebenfalls in den Wohngruppen statt. Allerdings werde das Mittagessen durch die Großküche gekocht.

Frau Köß erkundigt sich, welche Größe der Zimmer vorgeschrieben sei, da 17 m² relativ klein seien.

Frau Linnemannstöns antwortet, dass die gesetzlich vorgeschriebene Größe bei 14,5 m² liege und hier 17 m² vorgesehen seien.

Frau Schwichtenhövel ergänzt, dass bei dieser Art von Projekten auch ausschlaggebend sei, was refinanziert werde. Vom Land sei eine Grenze von 53 m² inkl. Flur, Gemeinschaftsräume, Bad, Schlafraum pro Bewohner vorgesehen. Nach Abzug der Gemeinschaftsflächenanteile verbleiben pro Bewohnerzimmer die genannten 17 m².

Frau Steuer erkundigt sich nach der Anzahl der jetzigen Parkplätze und nach Erweiterungsmöglichkeiten für Stellplätze.

Frau Linnemannstöns antwortet, dass derzeit ca. 35 Stellplätze zur Verfügung stehen. Sie weist daraufhin, dass die Landesbauordnung die Anzahl der Stellplätze vorgebe und bereits 10 Stellplätze mehr geschaffen werden, als rechtlich vorgeschrieben. Für diese Maßnahme seien die Stellplätze ausreichend, dennoch stehe man bereits mit der Stadt in Gesprächen, um zu klären wo und wie man weitere Stellplätze schaffen kann.

Herr Westbrock erkundigt sich, ob auch Mitarbeiter-Stellplätze ausgewiesen werden, zumal diese sonst die Nebenstraßen zuparken.

Frau Schwichtenhövel teilt mit, dass dies derzeit nicht geplant sei. Gegenüber dem jetzigen Altenheim gebe es eine Fläche, wo noch Parkplätze geschaffen werden könnten.

Herr Uthmann erkundigt sich, was mit dem jetzigen Gebäude des Altenheims geschehe.

Frau Schwichtenhövel erklärt, dass sich das Gebäude und Grundstück in Besitz der Caritas Altenheim GmbH befinde. Derzeit sei noch unklar, wie eine Nachnutzung aussehen solle und ob das Gebäude erhalten oder durch einen Neubau ersetzt werde.

Frau Köß merkt an, dass sie das Parken unter Bäumen für kritisch halte. Sie erkundigt sich, ob eine Verbindung über das ehemalige Probst-Grundstück zu der Parkplatzfläche des jetzigen Altenheims geschaffen werden könnte, um diese Stellplätze mit zu nutzen.

Frau Schwichtenhövel weist daraufhin, dass sich das Grundstück des jetzigen Altenheims nicht im kirchlichen Eigentum befinde.

Frau Linnemannstöns ergänzt, dass die freie Fläche hinter der Villa bebaut werde. Möglicherweise könne dort eine Wegeverbindung zu dem Neubau des Altenheims geschaffen werden. Dies sei momentan aber nicht Gegenstand der Planungen und erfordere Verhandlungen mit den Eigentümern der Villa und der dahinterliegenden Baugrundstücke.

Herr Kobrink erkundigt sich, ob es einen direkten Fußweg von dem jetzigen Altenheim zum Neubau gebe, damit die Mitarbeiter an dem jetzigen Altenheim parken könnten.

Frau Schwichtenhövel weist nochmals daraufhin, dass sich das Grundstück des jetzigen Altenheims nicht im Eigentum der Kirche befinde und derzeit nicht klar sei, ob die Stellplätze überhaupt genutzt werden dürfen. Zudem möchte sie den weiblichen Mitarbeiterinnen den Weg nachts durch den Park nicht zumuten.

Anschließend erläutert Herr Rauch, dass um das erforderliche Baurecht zu schaffen, das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen sei, da der Ersatzneubau des Kardinal-von-Galen Heims einschließlich der erforderlichen Infrastruktur ausschließlich auf den kirchlichen Flächen entstehen soll. Inhaltlich wird in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Altenheim“ ausgewiesen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde zu ändern, da dieser Bereich bislang als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Jugendheim“ dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche südlich der „Ennigerloher Straße“ und westlich der Straße „Paulsburg“ als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Altenheim“ dargestellt werden.

Beschluss:

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

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 23.10.2018 (siehe Anlage 1) zu.

B) Einleitungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 33. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 33. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Jugendheim“ dargestellte Fläche südlich der „Ennigerloher Straße“ und westlich der Straße „Paulsburg“ als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Altenheim“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Kardinal-Von-Galen Altenheimes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde geschaffen werden.

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

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

D) Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Altenheim“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenwohnheims einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,8 ha.

Der Geltungsbereich liegt südlich der „Ennigerloher Straße“ und westlich der Straße „Paulsburg“ und umfasst folgendes Flurstück teilweise:

Flur 15	Flurstück 275 tlw.
---------	--------------------

Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 3).

E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

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

Die Beschlüsse zu A) bis E) erfolgten einstimmig.

**4. 1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 "Auepark"
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2018/610/4155**

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 16.04.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen hat, das Verfahren zur 1. Vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 „Auepark“ einzuleiten.

Mit Schreiben vom 16.02.2018 ist im Namen des Eigentümers ein Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 93 „Auepark“ der Stadt Oelde gestellt worden. Anlass der beantragten Bebauungsplanänderung ist das Auslaufen des Mietverhältnisses des im Einkaufszentrum „Auepark“ angesiedelten, in der Zwischenzeit aber nicht mehr präsenten Lebensmitteldiscounters, welcher bisher eine Verkaufsfläche von 1.000 m² angemietet hatte. Die seit mehreren Jahren ungenutzte Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters soll nun durch einen Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 m² (inkl. Randsortimente) belegt werden, die Fläche des dann frei werdenden jetzigen Getränkemarktes soll durch einen Fachmarkt für Heimtierbedarf mit rd. 500 m² Verkaufsfläche nachgenutzt werden.

Die beiden geplanten Umstrukturierungen sind nach den planungsrechtlichen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 93 nicht zulässig:

- Der geplante Getränkemarkt überschreitet die lt. Bebauungsplan festgesetzte Verkaufsflächenobergrenze von 500 m² um weitere 500 m².
- Ein Fachmarkt für Heimtierbedarf ist lt. Bebauungsplan nicht möglich.

Die Änderung des Bebauungsplans ist konform mit den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oelde. Im Interesse einer sachgerechten Bewertung des Vorhabens wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu den einzelhandelsrelevanten Auswirkungen der Projektänderungen eingeholt, die als Anlage der Begründung beigefügt ist. Das Gutachten kommt i. W. zu folgenden Ergebnissen:

- Betriebsgefährdungen der innerstädtischen Wettbewerber und städtebaulich bedeutsame Auswirkungen können infolge der Vergrößerung des Getränkemarktes ausgeschlossen werden.
- Durch den Heimtierbedarf können sich hingegen ggf. erhebliche Auswirkungen für einen im Stadtgebiet ansässigen Zoofachmarkt ergeben. Da es sich hierbei jedoch um wettbewerbliche Beziehungen zwischen Anbietern desselben Betriebstyps mit einem nicht-zentrenrelevanten Sortiment handele, seien keine städtebaulich relevanten Auswirkungen abzuleiten.

Insgesamt seien keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und auf die wohnortnahe Versorgung zu erwarten.

Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13

BauGB durchgeführt werden. Vom Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung soll gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hat sich der Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 verkleinert: Der angrenzende Abschnitt der L793 (In der Geist) wurde, da für die Planänderung nicht relevant, aus dem Plangebiet herausgenommen.

Herr Duderstadt (Architekturbüro Duderstadt GmbH) teilt mit, dass die Discounterfläche des ehemaligen Penny Marktes für einen Getränkemarkt des Betreibers trinkgut mit einer Verkaufsfläche von 910 m² genutzt werden soll. Hierzu soll der bisherige Getränkemarkt auf die Fläche des ehemaligen Discounters umgesiedelt werden. Für den neuen Getränkemarkt soll ein separater Eingang an dem nördlichen Parkplatz geschaffen werden.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob es auch einen Zugang aus dem Marktkauf zum Getränkemarkt geben werde.

Herr Duderstadt teilt mit, dass dies nicht vorgesehen sei.

Herr Drinkuth merkt an, dass dies sehr unpraktisch sei.

Herr Duderstadt erklärt, dass es sich um zwei unterschiedliche Betreiber handle.

Beschluss:

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

Die 1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 „Auepark“ 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. 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 nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

5. Sachstandsbericht über den Planungsstand des neuen Feuerwehr-Gerätehauses Lette Vorlage: M 2018/012/4166

Herr Kortenjan teilt mit, dass der Brandschutzbedarfsplan für das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Lette einige Mängel aufgezeigt habe und somit Handlungsbedarf bestehe. In der Folge sei überlegt worden, ob eine Sanierung im Bestand möglich sei. Allerdings habe sich herausgestellt, dass der Umbau im Bestand am jetzigen Standort nicht wirtschaftlich sei und ein Neubau die bessere Lösung sei. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Lette soll an der Hauptstraße neben den Hallen der WBV entstehen. Vorgesehen sei ein Klinkergebäude mit einer Industriehalle mit Stellplätzen für vier Fahrzeuge und einen Abrollcontainer.

Das Gebäude soll in Anlehnung an die Oelder Feuer- und Rettungswache als „kleiner Bruder“ in gleicher Klinkerbauweise entstehen. Zudem werde eine Netzersatzanlage vorgesehen, damit bei einem Stromausfall auch ein Ausrücken der Einsatzkräfte gewährleistet werde.

Ebenfalls werde eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes errichtet, mit der der Grundbedarf für den Betrieb einer Wärmepumpe gedeckt werden könne, sodass der Gasanschluss zum Objekt eingespart werden könne.

Die Planung des Gerätehauses haben mit dem Architekturbüro Hilker, dem Ingenieurbüro Makel und Kranz engineering lokale Unternehmen übernommen. Mit dem Neubau werden die Löschzüge Menninghausen und Lette räumlich und personell verbunden.

Herr Austrup erkundigt sich nach dem Zeitplan.

Herr Kortenjan antwortet, dass die Ausschreibung der Erdarbeiten erfolgt sei. Je nach Witterungslage könne mit den Arbeiten im 1. Quartal 2019 begonnen werden. Die Fertigstellung sei für Ende 2019 geplant.

Frau Steuer erkundigt sich nach den Kosten.

Herr Kortenjan teilt mit, dass das Budget bei 1.505.000 € liege und es bislang nach einer Punktlandung aussehe.

Frau Köß freut sich, dass eine Photovoltaikanlage installiert werde und erkundigt sich, ob auch die Fahrzeughalle statisch für eine PV-Anlage ausgelegt werde.

Herr Kortenjan erklärt, dass dies statisch berücksichtigt werde. Jedoch sei es momentan unwirtschaftlich, weitere Flächen in die Photovoltaikanlage mit einzubeziehen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- 6. Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2018/610/4143

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde 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 hat, 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.

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.

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“. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Herr Niebusch merkt an, dass zunächst eine größere Parkplatzfläche geplant worden sei und erkundigt sich, ob der Bedarf nicht mehr gegeben sei.

Herr Langer antwortet, dass ursprünglich 96 Stellplätze geplant waren. Aufgrund des neuen Technik-Gebäudes gebe die Fläche nur noch einen kleineren Teil für Stellplätze her, sodass dort nur noch ca. 47 Stellplätze errichtet werden sollen. Weitere 20 Stellplätze könnten am Düdingsweg geschaffen werden. Die geringe Anzahl der Stellplätze sei seiner Meinung nach ausreichend.

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

Termin Donnerstag, 12. Juli 2018
Ort Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 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 Zuananlage 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.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Langer und Frau Köstens
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.
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.	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.
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?	Das angefragte Flurstück kann von ihm umzäunt werden.
Warum wird eine max. Gebäudehöhe von 6,50m festgesetzt, obwohl eine eingeschossige Bauweise vorgesehen ist?	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.
Warum wird das Technikgebäude benötigt?	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). 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.
Kann das Technikgebäude des Gymnasiums durch die Gesamtschule genutzt werden?	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>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 belastet.</p>	<p>Die Gesamtschule ist noch nicht in der endgültigen Größe vorhanden. Wenn die Gesamtschule vollständig angelaufen ist, soll der Parkplatz hergestellt sein.</p> <p>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.</p>
<p>Bereits jetzt ist die Parksituation an der Bultstraße sehr angespannt.</p>	<p>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.</p>
<p>Warum erhalten die Anlieger in der Bultstraße keine Parkausweise und wird das Parken für Nicht-Anlieger untersagt?</p>	<p>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.</p>
<p>Kann eine Zuwegung über den Axtbach geschaffen werden, um die Schülerverkehre aus der Bultstraße zu entfernen? Gleichzeitig ist dann der Bau des Parkplatzes hinfällig.</p>	<p>Die vorgestellte Variante wird als sinnvoller erachtet.</p>
<p>In der Vergangenheit ist noch nie von einem Technikgebäude gesprochen worden.</p>	<p>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.</p>
<p>Wie groß ist die Entfernung zwischen dem zu errichtenden Zaun (westlich der geplanten Stellplatzanlage) und der Stellplatzanlage?</p>	<p>Der Abstand beträgt etwa 10-11m.</p>
<p>Ist das Gebäude von den Anliegern der Bultstraße zu sehen?</p>	<p>Ja, höhere Gebäudeteile werden erkennbar sein.</p>
<p>Welche Höhe wird der angesprochene Wall (westlich bzw. nördlich der Stellplatzanlage) erhalten?</p>	<p>Der Wall wird eine Höhe von maximal etwa 1,00m haben, der Bewuchs soll eine zusätzliche weitergehende Abschirmung ermöglichen.</p>

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 und 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:

Institution	Stellungnahme vom
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 / Beeinträchtigen 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) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Am 17.09.2018 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, den 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 sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Bebauungsplan Nr. 129 - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2018 bis einschließlich zum 12.11.2018 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.

B 1) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

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:

Institution:	Stellungnahme vom:
Bezirksregierung Münster – Dezernat 32 - Regionalentwicklung	11.10.2018
Landwirtschaftskammer Nordrhein – Westfalen, Kreisstelle Gütersloh / Münster / Warendorf	10.10.2018
Wasserversorgung Beckum GmbH	10.10.2018
PLEDOC GmbH	10.10.2018
Unitymedia NRW GmbH	16.10.2018
Amprion GmbH	17.10.2018
Westnetz GmbH	23.10.2018
Stadtwerke Ostmünsterland	23.10.2018
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	29.10.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	02.11.2018

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben worden.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Seiten der Träger öffentlicher Belange keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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 zum Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) SGV. NRW. 2023 zuletzt geändert durch Art. 15 ZuständigkeitsbereinigungsG vom 23.1.2018 (GV. NRW. S. 90) den Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten einstimmig bei einer Enthaltung.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 7. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2018/610/4144

Frau Köß ist befangen und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 17.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), beschlossen hat, das Verfahren zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ einzuleiten.

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Ziel der Änderung ist es, den Bebauungsplan entsprechend den vorgetragenen Anregungen von Bauinteressenten anzupassen. Der Bebauungsplan soll wie folgt geändert werden:

1. Erhöhung der Traufhöhe in jenen Bereichen, in denen bisher eine maximale Traufhöhe von 4,50m festgesetzt war auf 4,80m.
2. Erhöhung der Traufhöhe in jenen Bereichen, in denen bisher eine maximale Traufhöhe von 7,50m festgesetzt war auf 10,00m.
3. Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten für das Mehrfamilienhausgrundstück an der Osterfelder Straße von 12 auf 14 Wohneinheiten.
4. Anpassungen an den im nördlichen, westlichen und südwestlichen Planbereich liegenden Fuß- und Radwegen sowie Vergrößerung eines Baufeldes südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ ist seit dem 22.06.2018 rechtskräftig. Der Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung entspricht jenem des Bebauungsplanes Nr. 131 und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 beschlossen, die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - 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 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von Montag, den 8. Oktober, bis einschließlich Freitag, den 9. November 2018 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. 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

Es wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution:	Stellungnahme vom:
Wasserversorgung Beckum	10.10.2018
Stadtwerke Ostmünsterland	23.10.2018

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Seiten der Träger öffentlicher Belange keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) SGV. NRW. 2023 zuletzt geändert durch Art. 15 ZuständigkeitsbereinigungsG vom 23.1.2018 (GV. NRW. S. 90) die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 135 "Generationenpark Hans-Böckler-Straße"**
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 2018/610/4145

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 16.04.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ einzuleiten.

Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Allgemeinen Wohnbaufläche“, um Gebäude für die Altenpflege, für die Wohnnutzung sowie für eine Kindertagesstätte zu ermöglichen. Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfes an Einrichtungen für die Versorgung älterer und jüngerer Bevölkerungsgruppen wird die vorgestellte Planung des Vorhabenträgers ausdrücklich begrüßt. Insbesondere die Mischung an verschiedenen Angeboten der Altenpflege (stationäre Pflegeeinrichtung, Tagespflegeplätze, Kurzzeitpflegeplätze, Angebote des betreuten Wohnens) ist positiv zu bewerten. Auch die räumliche Nähe zur projektierten Kindertagesstätte trägt zu einer gewollten Durchmischung des Plangebietes bei. Der Umfang der projektierten stationären Pflegeplätze entspricht dem aktuellen Bedarf, welcher durch den Kreis Warendorf für Oelde festgestellt wurde. Auch die Ausweisung der Kindertagesstätte trägt dem aktuellen Bedarf Rechnung.

Das Plangebiet ist bisher nicht der baulichen Nutzung zugeführt worden, gleichwohl das aktuell gültige Planungsrecht bereits seit dem Jahr 1965 eine Bebauung ermöglicht hätte. Auch wenn der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 / 1. Änderung für den nun für die Bebauung vorgesehenen Bereich eine zwingende Zweigeschossigkeit (*Reines Wohngebiet*) vorsieht, so wird die nun vorgestellte Planung seitens der Stadt Oelde als umfeldverträglich bewertet.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen und hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 16.04.2018 wie folgt geändert: Das Bestandsgebäude Hans-Böckler-Str. 17 (Flur 3, Flurstück 974) gehört nicht weiter zum Plangebiet, hinzugekommen ist eine Fläche im Nordosten des Teilbereiches A (Flur 3, Flurstück 992), welche insbesondere für die Anlage von Stellplätzen vorgesehen ist.

Herr Rauch weist darauf hin, dass die Entwässerung noch mit dem Kreis Warendorf abgestimmt werden müsse.

Frau Köß beklagt, dass immer mehr Flächen versiegelt werden und merkt an, dass das Thema der Entwässerung von enormer Bedeutung sei. Sie erkundigt sich nach dem Staukanal.

Herr Leson erklärt, dass bereits ein Kanal in der Straße vorhanden sei, dieser aber viel zu klein sei. Für die Regenrückhaltung könne entweder oberirdisch ein Regenrückhaltebecken errichtet werden oder unterirdisch ein Staukanal geschaffen werden. Aufgrund der Flächengröße – und Ausnutzung sei ein Regenrückhaltebecken auf der Fläche nicht realisierbar. Demnach werde ein Staukanal errichtet. An welcher Stelle der Kanal komme, sei nicht abschließend geklärt. Vermutlich werde der Kanal unter der Straße mit einem Durchmesser von 1,5 – 2 m Durchmesser verlegt. Der Entwässerungsantrag liege noch nicht vor müsse auch vom Kreis Warendorf genehmigt werden.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 26. September 2018 bis 30. Oktober 2018. Darüber hinaus hat am 4. Oktober 2018 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

1.1) Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ der Stadt Oelde

Termin: Donnerstag, 04. Oktober 2018
Ort: Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 18:40 Uhr

Anwesende: vom Vorhabenträger:

Herr Remmert - First Retail Consult GmbH, Bielefeld
 Herr Beutner - ars architekten GmbH, Münster
 Herr Hagemann, H2O Architekten, Paderborn
 Herr Tacke, Büro Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld

von der Verwaltung:

Herr Leson, Kommissarische Leitung des Fachbereiches 3
 Herr Aschhoff, Leitung des FD Liegenschaften
 Herr Brandner, Schriftführer, FD Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:

8 Bürger/innen

Herr Leson eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger/innen ebenso wie den Vorhabenträger. Herr Leson gibt einen ersten Überblick über die aktuelle Planung sowie das Bauleitplanverfahren. Sodann verweist er auf die nachfolgende Präsentation des Investors, in welcher die Grundlagen der Planung vorgestellt werden.

Anhand einer Übersichtskarte, welche das Stadtgebiet von Oelde zeigt, sowie von Fotografien stellt Herr Remmert zunächst den Standort des Plangebietes vor. Im Anschluss folgt eine konkrete Beschreibung des Bauvorhabens: Im westlichen Plangebiet sind vier Baukörper vorgesehen, welche durch einen Verbindungstrakt miteinander verbunden sind. Im nördlichen Bereich sind zwei Baukörper mit jeweils neun barrierefreien Wohneinheiten projektiert; die Kindertagesstätte ist im südöstlichen Plangebiet vorgesehen.

Herr Beutner, als ein Vertreter der Architekten, stellt im Anschluss die Architektur der Gebäudekörper vor. Die Gebäudehöhen werden ebenso thematisiert wie die anvisierte verkehrliche Erschließung. Auch stellt der Vortragende die künftige Nutzung des Gebäudekomplexes vor: Die Nutzung der Gebäude für die Altenpflege wird anhand der Grundrisse verschiedener Geschosse dargelegt. Die Einordnung der Baukörper in die Umgebungsbebauung erfolgt anhand verschiedener Ansichten. Insbesondere die Gebäudehöhen sollen dergestalt in den Bebauungskontext eingeordnet werden können.

Das Planverfahren sowie die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes stellt Herr Tacke vom Büro Hempel + Tacke, welches die Aufstellung des Bebauungsplanes verantwortet, vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft u.a. Aussagen zu der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet), zu den zu überbauenden Flächen (Baugrenzen) sowie zum höchstmöglichen Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl).

Abschließend stellt Herr Remmert – in Ergänzung der diesbezüglichen Ausführungen von Herrn Beutner – die Nutzung der Gebäude der Altenpflege vor. Die Tagespflege soll im Erdgeschoss verortet werden, im ersten sowie zweiten Obergeschoss sind 80 Pflegeplätze verortet: Zehn Bewohner werden dabei in einer Wohngruppe zusammengefasst. Das bauliche als auch pflegerische Konzept soll den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerschaft entsprechen. Als Betreiber ist die Unternehmung carpe diem (Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH) vorgesehen. Die Kindertagesstätte soll für eine Durchmischung des Quartiers sorgen und eine positive Wirkung auf die ansonsten ältere Bewohnerschaft haben.

Das Vorhaben wird, so Herr Leson, von der Verwaltung sowie der Politik begrüßt. Im Folgenden bestehe die Möglichkeit, Fragen zu dem Vorhaben sowie dem Planverfahren zu stellen.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Remmert, Herrn Beutner, Herrn Leson und Herrn Brandner
Wann sind die barrierefreien Wohnungen bezugsfertig?	Die Gebäude sollen möglichst frühzeitig fertiggestellt werden, die ist in etwa 12-18 Monaten der Fall. Aufgrund gesetzlicher Fristen für das Bauleitplanverfahren ist eine frühere Fertigstellung nicht realisierbar.
Wo besteht die Möglichkeit sich für eine barrierefreie Wohnung zu bewerben?	Sobald die Gebäude fertiggestellt sind besteht die Möglichkeit, sich beim Betreiber <i>carpe diem</i> in eine Liste eintragen zu lassen. Aber auch jetzt besteht bereits die Möglichkeit, die Kontaktdaten bei der <i>First Retail Consult GmbH</i> abzugeben. Auch werden die Kontaktdaten im Anschluss an die Bürgerversammlung entgegengenommen werden.
Ist für das Vorhaben eine Tiefgarage vorgesehen?	Nein, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf einer Fläche an der Mierendorffstraße sowie im Nahbereich der Gebäude ausgewiesen - insgesamt ist die Ausweisung von 54 Stellplätzen vorgesehen. Das westliche Plangebiet soll vom motorisierten Verkehr freigehalten werden um für die künftigen Bewohner eine ruhige Umgebung zu schaffen.
Auf die Bürgerversammlung ist nicht hinreichend hingewiesen worden. Auf die Bürgerversammlung hätte im Oelder Schaufenster hingewiesen werden sollen.	Auf die Bürgerversammlung wurde im Amtsblatt der Stadt Oelde, auf der Internetseite der Stadt Oelde sowie in der Lokalpresse „Die Glocke“ hingewiesen. Der Hinweis, künftig auch das Oelder Schaufenster für Veröffentlichungen zu nutzen, wird dankend aufgenommen und die Umsetzung geprüft.

Herr Brandner stellt abschließend das weitere Planverfahren vor: Die Abgabe weiterer Anregungen ist bis zum 31. Oktober 2018 im Rahmen der sogenannten frühzeitigen Beteiligung bei der Stadtverwaltung Oelde möglich. Die Anregungen werden abgewogen, ggf. in den Bebauungsplan eingearbeitet und sollen anschließend im Ausschuss für Planung und Verkehr sowie im Hauptausschuss diskutiert und beschlossen werden. 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 soll nach erneuter Abwägung und Beratung der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Oelde erfolgen.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger/-innen schließt Herr Leson um 18:40 Uhr die Bürgerversammlung.

Andre Leson
Kommissarische Leitung des
Fachbereiches 3

Joseph Brandner
Schriftführer

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass die Fragen im Rahmen der Versammlung beantwortet werden konnten und keiner Abwägung unterliegen.

1.2) Stellungnahme eines Bürgers vom 30.10.2018

Herr H. fragt an, ob er Teilbereiche der Parzelle - *Flurstück 499, Flur 3* - zu Parkzwecken erwerben könne. Er regt zudem an, die Errichtung von Carports – bisher sind diese auf dieser Fläche lt. des Entwurfes nicht zulässig – zu ermöglichen.

[Anmerkung: Die Parzelle liegt im Nordosten des Plangebietes. Die bisher im Besitz der Stadt Oelde stehende Fläche soll an den Investor veräußert werden und ist für die Errichtung von Stellplätzen sowie eines Müllsammelstellplatzes vorgesehen. Herr H. hat die bisher im öffentlichen Eigentum stehende Fläche als Stell- und Gartenfläche genutzt.]

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anfrage wird an den Investor weitergeleitet. Carports sollen im angefragten Bereich - mit Rücksicht auf die angrenzende Nachbarschaft – auch weiterhin nicht zulässig sein. Eine Anpassung des Planentwurfes erfolgt daher nicht.

Der Anregung wird somit gefolgt.

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 01. Oktober 2018 bis zum 31. Oktober 2018.

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

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Gütersloh	01.10.2018
PLEdoc	02.10.2018 und 04.10.2018
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.10.2018 und 10.10.2018
Thyssengas	02.10.2018
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	04.10.2018
Bundeseisenbahnvermögen	04.10.2018
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.10.2018
Straßen.NRW	10.10.2018
Deutsche Bahn AG	11.10.2018
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Flurbereinigung	11.10.2018
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	15.10.2018
Westnetz GmbH	16.10.2018
IHK Nord Westfalen	16.10.2018
Evangelische Kirche von Westfalen	17.10.2018
Ericsson GmbH	23.10.2018
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 - Abfallwirtschaft, Bodenschutz	26.10.2018

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:

2.1) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 10.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Planung nehmen wir zur Kenntnis. Die vorhandene Trinkwasserleitung befindet sich im Gehweg der Hans-Böckler-Str. und könnte durch eine Stichleitung in das Plangebiet verlängert werden. Da uns bisher die Detailkenntnisse fehlen, wie die Gebäude angeschlossen werden könnten, ist eine Aussage über die Führung und Länge der Stichleitung zur Zeit nicht möglich.

Wir gehen aber davon aus, dass die Hausanschlüsse von der Umfahrung ausgehend erstellt werden sollen. Die Bereitstellung des Trinkwassers zu Löschzwecken kann über die bestehenden Hydranten an der Hans Böckler Str. erfolgen. Für den Grundschutz können Mengen bis zu 96cbm/h aus gespeist werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lage von Trinkwasserleitungen: Die Thematik ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet, damit dieser die Versorgung entsprechend konzipieren kann.

Löschwasserversorgung: Die bereitgestellte Menge an Löschwasser ist nach Auskunft der Brandschutzdienststelle der Stadt Oelde ausreichend.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.2) Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 11.10.2018

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Im Plangebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern teilweise mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, der Stadt Oelde und der Versorgungsträger 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 Investor 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.“

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden an das Liegenschaftsamt der Stadt Oelde sowie den Vorhabenträger weitergeleitet – eine Anpassung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.3) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 15.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch im Planungsgebiet mit bislang unbekanntem paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) zu rechnen ist, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.4) Stellungnahme des Handelsverbandes Nordrhein-Westfalen vom 19.10.2018

Sehr geehrter Herr Brandner,

sehr geehrte Damen und Herren, aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Generationenpark.

Vor dem Hintergrund, dass insbesondere „seniorengerechtes Wohnen“ als konkretes Ziel des Generationenparks genannt wird, rege ich an, bei der Planung der Pkw-Stellflächen Plätze zu berücksichtigen und entsprechend auszuweisen, bei denen bewegungseingeschränkte Menschen (ohne einen Schwerbehindertenstatus zu haben) genügend breite Parkplätze vorfinden, um die Tür für den Ausstieg weit öffnen zu können (vergleichbar den bekannten Mutter/Kind-Parkplätzen).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet – eine Anpassung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.5) Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland vom 29.10.2018

Im geplanten Baugebiet sind Strom- und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Diese müssen vor Beginn der Erschließungsarbeiten gesichert bzw. die Sicherung durch den Vorhabenträger beauftragt werden. Im Plangebiet sind ausreichend Flächen für die Verlegung von Versorgungsleitungen (Strom und Gas) vorzusehen.

Um eine sichere Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie zu gewährleisten, ist eine Bekanntgabe der zu erwartenden Leistung vor Beginn der Erschließungsarbeiten nötig.

Die Versorgung mit Strom und Erdgas ist gesichert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet – eine Anpassung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.6) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 31.10.2018

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da weder die Entwässerungsplanung noch der Bebauungsplanung die bestehende Erschließungsstraße sowie den bestehenden Mischwasserkanal berücksichtigen. Für das Ableiten des anfallenden Abwassers in den Hauptabwasserkanal in der Hans-Böckler-Straße ist eine Retention erforderlich, um diesen bereits hydraulisch ausgelasteten Kanal nicht zu überlasten. Hierzu ist der bestehende Mischwasserkanal im Plangebiet nicht ausgelegt. Aussagen, welche Funktion der bestehende Kanal zukünftig haben wird, oder ob ein Rückbau erfolgt, werden nicht gemacht. Gleiches gilt auch für die bestehende Erschließungsstraße und damit verbunden mit der Entwässerung der Straßenfläche.

Nach Rücksprache mit den Planern (ars Architekten, Ing.-Büro Kaiser) wird eine Änderung der Planungen erfolgen. Insbesondere auch, da die getroffenen Aussagen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf Grundlage der Bodenkarte NRW nicht aussagekräftig sind. Es liegt ein Bodengutachten vor, die dort getroffenen Aussagen werden in die neuen Erläuterungen eingepflegt.

Rechtliche Grundlagen:

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

Blaue Richtlinie Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Naturschutzbehörde:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Entwicklung des Generationenparks im Planbereich bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht.

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserschutzbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Eine Entwässerungsplanung wurde in der Zwischenzeit in Absprache mit dem Kreis Warendorf erstellt. Eine Anpassung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde:

Die genannten Unterlagen wurden in der Zwischenzeit in Absprache mit dem Kreis Warendorf erstellt – die Begründung und im Planentwurf wurde der Unterpunkt „Hinweise zur Beachtung“ entsprechend angepasst.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-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 § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

9. Parkplatz für den Friedhof in Sünninghausen

A) Einleitungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: B 2018/610/4163

Herr Rauch teilt mit, dass durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer Stellplatzanlage auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Die Stellplatzanlage soll neben den Besuchern des Friedhofes insbesondere auch Besuchern der angrenzenden Sportanlagen zugutekommen. Es ist die Anlage von etwa 35 Stellplätzen vorgesehen, die Erschließung soll von Osten, durch eine Anbindung an die Straße Nordkamp, erfolgen. Die Anlage der Stellplätze in naturnaher Bauweise ist im westlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 3.000 m². Eine Planskizze ist als Anlage 3 der Vorlage beigefügt.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sowie des Bewuchses mit Laubbäumen (Eichen) wurde die Fläche bereits frühzeitig einer artenschutzrechtlichen Begutachtung unterzogen. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Vogelarten ist – so ein erstes Zwischenergebnis – nicht erkennbar. Die Auswirkungen auf weitere umweltbezogene Schutzgüter sollen im zu erstellenden Umweltbericht thematisiert werden. Die vorhandenen Laubbäume sollen erhalten bleiben.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 betrieben werden. Um der Nachfrage nach Stellplätzen möglichst bald begegnen zu können, sollen die erforderlichen Bauleitplanverfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit den entsprechenden Aufstellungsbeschlüssen und Beschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden.

Frau Köß erkundigt sich, ob es sich bei den Stellplätzen um die Stellplätze für die Sportler in Sünninghausen handle.

Herr Rauch bestätigt dies.

Herr Pötter erklärt, dass die Parkplatzsituation an den Sportstätten in Sünninghausen katastrophal sei. Daher sei er erfreut, dass jetzt ein neuer Parkplatz geschaffen werde, zumal bereits im Haushalt Mittel für den Bau eines zusätzlichen Parkplatzes vorgesehen seien.

Beschluss:

A) Einleitungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 34. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 34. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche südlich des Friedhofes in Sünninghausen als „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ermöglichung der benötigten Stellflächen sowie des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde.

Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz“ südlich des Sünninghausener Friedhofes, östlich des dortigen Sportplatzes. Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 3.000 m².

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen artenschutzrechtliche Aspekte ebenso betrachtet werden wie sonstige Belange der Umwelt.

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

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Verfahren werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt

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

Die Beschlüsse zu A) bis D) erfolgten mehrheitlich bei einer Gegenstimme.

10. **32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde**
A) Einleitungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: B 2018/610/4165

Herr Rauch teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 08.10.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen hat, dass Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ einzuleiten. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle.

Zur Schaffung des Planungsrechtes muss – neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes - zusätzlich der Flächennutzungsplan geändert werden. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, ist der fragliche Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Da die geplante Multifunktionshalle nicht nur dem Schulsport dienen soll, ist die derzeitige Darstellung nicht konform mit der beabsichtigten Nutzung. Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser Bereich daher zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle ausgewiesen werden.

Da seit dem oben genannten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan in der Zwischenzeit wesentliche Grundlagen für den Entwurf des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes erarbeitet werden konnten, sollen zeitnah die Beteiligungsverfahren für die beiden Bauleitplanverfahren gestartet werden. Da das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll, ist ein Beschluss zur Einleitung des Verfahrens sowie zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erforderlich zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Um das Vorhaben möglichst frühzeitig umsetzen zu können, soll zum jetzigen Zeitpunkt bereits mit dem entsprechenden Einleitungsbeschluss der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden.

Beschluss:

A) Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 32. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“ dargestellte Fläche südöstlich der Olympiahalle als Fläche für den „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ermöglichung der Mehrzweckhalle sowie des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die

voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten einstimmig.

11. Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung) der Stadt Oelde Vorlage: B 2018/600/4097

Herr Leson teilt mit, dass am 16.07.2016 das neue Landeswassergesetz NRW 2016 in Kraft getreten sei. Hiernach haben die Städte und Gemeinden sicherzustellen, dass die Abwasserüberlassung nach § 48 LWG ordnungsgemäß erfüllt wird. Die Sicherstellung erfolgt durch die gemeindliche Satzung. Daher hat eine Anpassung der städtischen Satzung an das neue Landeswassergesetz zu erfolgen. Teilweise hat sich die Nummerierung der Paragraphen geändert. Darüber hinaus hat eine Anpassung der Satzung an die aktuelle Rechtsprechung zu erfolgen.

Beispielsweise wurde in § 2 Ziffer 2 die Definition des Begriffes Schmutzwasser konkretisiert, da ein aktuelles Gerichtsverfahren hierzu Anlass bot.

Darüber hinaus war § 8 Abs. 2 dahingehend zu ergänzen, dass bezogen auf das Niederschlagswasser von den Kommunen bislang nur die Errichtung einer Abscheideanlage gefordert werden konnte, wenn der Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers zu hoch war. Nunmehr kann auch die Errichtung sonstiger Wasserbehandlungsanlagen (z.B. Klärbecken) gefordert werden. Zudem war in § 15 die Zustands- und Funktionsprüfung (Dichtheitsprüfung) noch zu ergänzen.

In Anlage 1 zur Entwässerungssatzung wurde zusätzlich der Grenzwert für Chlorid (300 mg/l) neu eingefügt. Auf Grundlage der europäischen Gesetzgebung sieht das nationale Recht inzwischen ebenfalls Begrenzungen beim Salzeintrag in Gewässer vor. Zu hohe Salzeinträge, bedingt durch anthropogene Einflüsse, können zu lebensbedrohlichen Veränderungen des Lebensraumes von Flora und Fauna im Gewässer führen. Sie treffen das Individuum und die Population in ihrer Existenz, ihrer Generationszeit und Reproduktionsfähigkeit sowie die komplette Lebensgemeinschaft in ihrer Funktionsweise. Aus diesem Grunde hat die Bezirksregierung Münster als Obere Wasserbehörde in den letzten wasserrechtlichen Erlaubnisbescheid für die Einleitung aus der Kläranlage Oelde in den Axtbach einen Grenzwert für Chlorid festgeschrieben. Dieser beträgt 400 mg/l an der Einleitungsstelle. Da Salze neben den genannten Auswirkungen im Gewässer zudem korrosiv auf die Anlagenbauteile der Kläranlage wirken und außerdem im Abwasserreinigungsprozess nicht abgebaut werden können, sowie v. a. in der Winterzeit auch über Tausalzeinträge noch weitere Salzfrachten in die Kläranlage gelangen, wird der Grenzwert in der kommunalen Entwässerungssatzung auf 300 mg/l festgesetzt. Unter der Berücksichtigung, dass die Abwassermengen, die diesen Grenzwert ausschöpfen eher gering sind, da sie nur von ausgesuchten gewerblichen Erzeugern stammen können, sollte somit durch die Vermischung mit häuslichen Abwässern der Grenzwert am Ablauf der Kläranlage sicher eingehalten werden können. Selbstverständlich unterliegt die satzungsrechtliche Vorgabe der permanenten Kontrolle und ist bei Bedarf anzupassen.

Die Neufassung der Satzung liegt nunmehr vor und ist vom Rat zu beschließen.

Frau Steuer erkundigt sich, ob sich aus dem § 15 der Satzung zur Dichtheitsprüfung neue Pflichten für die Grundstückseigentümer ergeben.

Herr Leson erklärt, dass die alte Satzung noch auf dem § 61 a des inzwischen abgelösten LWG basiert. Dieser Paragraph sah für jede Art von Häusern in Abhängigkeit vom Alter eine verpflichtende Dichtheitsprüfung der privaten Entwässerungsleitungen vor. Im neuen LWG werden diese Anforderungen entsprechend reduziert. Eine verpflichtende Dichtheitsprüfung unter Angabe einer Frist wird im Bestand nur noch für Leitungen in Wasserschutzgebieten verlangt. Außerhalb von Wasserschutzgebieten gibt es eine Frist nur für Leitungen zur Ableitung von gewerblichem oder industriellem Abwasser, welches einem Anhang der Abwasserverordnung unterfällt. Für alle anderen Leitungen im Bestand gibt es keine generelle Frist mehr zur Dichtheitsprüfung. Nach wie vor gilt jedoch, dass neu verlegte Leitungen direkt nach ihrer Errichtung zu prüfen sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Satzung zu beschließen:

Der Rat beschließt folgende Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung):

Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung)

der Stadt Oelde vom _____

Aufgrund

- der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. 2018, S. 90),
- der §§ 60, 61 des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771),
- des § 46 Abs. 2 LWG NRW des Landeswassergesetzes vom 25.06.1995 (GV. NRW. 1995, S. 926), in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559 ff.) geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. 2016 S. 934),
- der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw vom 17.10.2013 – GV. NRW. 2013, S. 602 ff.), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559 ff.) sowie
- des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. I 1987, S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 27.08.2017 (BGBl. I, S. 3295)

hat der Rat der Stadt Oelde am 17.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Oelde umfasst unter anderem das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln des im Stadtgebiet anfallenden Abwassers sowie das Entwässern und Entsorgen des Klärschlammes. Zur

Abwasserbeseitigungspflicht gehören nach § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis Nr. 6 LWG NRW insbesondere

1. die Planung der abwassertechnischen Erschließung von Grundstücken, deren Bebaubarkeit nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch einen Bebauungsplan, einen Vorhaben- und Erschließungsplan oder eine Klarstellungs-, Entwicklungs-, und Ergänzungssatzung begründet worden ist,
 2. das Sammeln und das Fortleiten des auf den Grundstücken des Stadtgebietes anfallenden Abwassers sowie die Aufstellung und Fortschreibung eines Bestands- und Betriebsplans nach § 57 Abs. 1 Satz 4 und 5 LWG NRW,
 3. das Behandeln und die Einleitung des nach Nummer 2 übernommenen Abwassers sowie die Aufbereitung des durch die Abwasserbeseitigung anfallenden Klärschlammes für seine ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung,
 4. die Errichtung und der Betrieb sowie die Erweiterung oder die Anpassung der für die Abwasserbeseitigung nach den Nummern 2 und 3 notwendigen Anlagen an die Anforderungen der §§ 54 bis 61 WHG und des § 56 LWG NRW,
 5. das Einsammeln und Abfahren des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes und dessen Aufbereitung für eine ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung (§ 54 Abs. 2 Satz 2 WHG i.V.m. § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 LWG NRW); hierfür gilt die gesonderte Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen (Kleinkläranlagen, abflusslose Gruben) der Stadt Oelde vom 12.07.2017,
 6. die Aufstellung und Vorlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes nach Maßgabe des § 47 LWG NRW.
- (2) Die Stadt stellt zum Zweck der Abwasserbeseitigung in ihrem Gebiet und zum Zweck der Verwertung oder Beseitigung der bei der gemeindlichen Abwasserbeseitigung anfallenden Rückstände die erforderlichen dezentralen und zentralen Anlagen als öffentliche Einrichtung zur Verfügung (öffentliche Abwasseranlagen). Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören auch dezentrale öffentliche Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sowie Auf- bzw. Ableitungsgräben wie z. B. Straßen- bzw. Wegeseitengräben, die zum Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage gewidmet worden sind. Die öffentlichen, dezentralen und zentralen Abwasseranlagen bilden eine rechtliche und wirtschaftliche Einheit.
- (3) Art, Lage und Umfang der öffentlichen Abwasseranlage sowie den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung, Erneuerung, Änderung, Sanierung oder Beseitigung bestimmt die Stadt im Rahmen der ihr obliegenden Abwasserbeseitigungspflicht.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung bedeuten:

1. Abwasser:

Abwasser ist Schmutzwasser und Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 WHG.

2. Schmutzwasser:

Schmutzwasser ist nach § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser. Als Schmutzwasser gelten nach § 54 Abs. 1 Satz 2 WHG auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten. Schmutzwasser im Sinne dieser Definition ist auch Wasser welches durch sonstigen Gebrauch in seiner Eigenschaft verändert wurde und durch das

Kanalsystem abfließt, unabhängig von dem Grad der Verschmutzung sowie von der Inanspruchnahme des Kanalsystems im Trennsystem oder Mischsystem.

3. Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser ist nach § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser.

4. Mischsystem:

Im Mischsystem werden Schmutz- und Niederschlagswasser gemeinsam gesammelt und fortgeleitet.

5. Trennsystem:

Im Trennsystem werden Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt gesammelt und fortgeleitet.

6. Öffentliche Abwasseranlage:

- a) Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören alle von der Stadt selbst oder in ihrem Auftrag betriebenen Anlagen, die dem Sammeln, Fortleiten, Behandeln und Einleiten von Abwasser sowie der Verwertung oder Beseitigung der bei der gemeindlichen Abwasserbeseitigung anfallenden Rückstände dienen.
- b) Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören nicht die Grundstücksanschlussleitungen und Anschlussstutzen.
- c) In den Gebieten, in denen die Abwasserbeseitigung durch ein Druckentwässerungsnetz erfolgt und sich Teile eines solchen Netzes auf den Privatgrundstücken befinden, gehören die Hausanschlussleitungen einschließlich der Druckstationen nicht zur öffentlichen Abwasseranlage.
- d) Nicht zur öffentlichen Abwasseranlage im Sinne dieser Satzung gehören Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben.

7. Anschlussleitungen:

Unter Anschlussleitungen im Sinne dieser Satzung werden Grundstücksanschlussleitungen und Hausanschlussleitungen verstanden.

- a) Grundstücksanschlussleitungen sind die Leitungen von der öffentlichen Sammelleitung bis zur Grenze des jeweils anzuschließenden Grundstücks.
- b) Hausanschlussleitungen sind die Leitungen von der privaten Grundstücksgrenze bis zu dem Gebäude oder dem Ort auf dem Grundstück, wo das Abwasser anfällt. Zu den Hausanschlussleitungen gehören auch Leitungen unter der Bodenplatte des Gebäudes auf dem Grundstück, in dem Abwasser anfällt, sowie die Inspektionsöffnungen. Bei Druckentwässerungsnetzen ist die Druckstation (inklusive Druckpumpe) auf dem privaten Grundstück Bestandteil der Hausanschlussleitung.

8. Haustechnische Abwasseranlagen:

Haustechnische Abwasseranlagen sind die Einrichtungen innerhalb und an zu entwässernden Gebäuden, die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung, Rückhaltung und Ableitung des Abwassers auf dem Grundstück dienen (z. B. Abwasserrohre im Gebäude, Dachrinnen, Hebeanlage). Sie gehören nicht zur öffentlichen Abwasseranlage.

9. Druckentwässerungsnetz:

Druckentwässerungsnetze sind zusammenhängende Leitungsnetze, in denen der Transport von Abwasser einer Mehrzahl von Grundstücken durch von Pumpen erzeugten Druck erfolgt. Die Druckpumpen und Pumpenschächte sind regelmäßig technisch notwendige Bestandteile des jeweiligen Gesamtnetzes, sie sind jedoch Bestandteil der Hausanschlussleitung, die nicht zur öffentlichen Abwasseranlage gehört.

10. Abscheider:

Abscheider sind Fettabscheider, Leicht- und Schwerflüssigkeitsabscheider, Stärkeabscheider und ähnliche Vorrichtungen, die das Eindringen schädlicher Stoffe in die öffentliche Abwasseranlage durch Abscheiden aus dem Abwasser verhindern.

11. Anschlussnehmer:

Anschlussnehmer ist der Eigentümer eines Grundstücks, das an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen ist. § 20 Absatz 1 gilt entsprechend.

12. Indirekteinleiter:

Indirekteinleiter ist derjenige Anschlussnehmer, der Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage einleitet oder sonst hineingelangen lässt (vgl. § 58 WHG).

13. Grundstück:

Grundstück ist unabhängig von der Eintragung im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen, so kann die Stadt für jede dieser Anlagen die Anwendung der für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung verlangen.

§ 3

Anschlussrecht

Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt liegenden Grundstücks ist vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung berechtigt, von der Stadt den Anschluss seines Grundstücks an die bestehende öffentliche Abwasseranlage zu verlangen (Anschlussrecht).

§ 4

Begrenzung des Anschlussrechts

- (1) Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige und aufnahmefähige öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können. Dazu muss die öffentliche Abwasserleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen. Eine öffentliche Abwasserleitung verläuft auch dann in unmittelbarer Nähe des Grundstücks, wenn über einen öffentlichen oder privaten Weg ein unmittelbarer Zugang zu einer Straße besteht, in welcher ein öffentlicher Kanal verlegt ist. Die Stadt kann den Anschluss auch in anderen Fällen zulassen, wenn hierdurch das öffentliche Wohl nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die Stadt kann den Anschluss versagen, wenn die zuständige Behörde unter den Voraussetzungen des § 49 Abs. 5 Satz 1 LWG NRW die Abwasserbeseitigungspflicht auf Antrag der Stadt auf den privaten Grundstückseigentümer übertragen hat. Dieses gilt nicht, wenn sich der Grundstückseigentümer bereit erklärt, die mit dem Anschluss verbundenen Mehraufwendungen zu tragen.
- (3) Der Anschluss ist auch ausgeschlossen, soweit die Stadt von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit ist und die Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 49 Abs. 6 LWG NRW auf einen Dritten übertragen worden ist.

§ 5

Anschlussrecht für Niederschlagswasser

- (1) Das Anschlussrecht erstreckt sich grundsätzlich auch auf das Niederschlagswasser.

- (2) Dieses gilt nicht für Niederschlagswasser von Grundstücken, soweit die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 49 Abs. 4 LWG NRW dem Eigentümer des Grundstücks obliegt oder anderweitig (z.B. § 49 Abs. 3 LWG NRW) einem Dritten zugewiesen ist.

§ 6

Benutzungsrecht

Nach der betriebsfertigen Herstellung der Anschlussleitung hat der Anschlussnehmer vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung und unter Beachtung der technischen Bestimmungen für den Bau und den Betrieb der haustechnischen Abwasseranlagen das Recht, das auf seinem Grundstück anfallende Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungsrecht).

§ 7

Begrenzung des Benutzungsrechts

- (1) In die öffentliche Abwasseranlage dürfen solche Stoffe und Abwässer nicht eingeleitet werden, die aufgrund ihrer Inhaltsstoffe
1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung gefährden oder
 2. das in der öffentlichen Abwasseranlage beschäftigte Personal gefährden oder gesundheitlich beeinträchtigen oder
 3. die Abwasseranlage in ihrem Bestand angreifen oder ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung gefährden, erschweren oder behindern oder
 4. den Betrieb der Abwasserbehandlung erheblich erschweren oder verteuern oder
 5. die Klärschlammbehandlung, - beseitigung oder -verwertung beeinträchtigen oder verteuern oder
 6. die Abwasserreinigungsprozesse in der Abwasserbehandlungsanlage so erheblich stören, dass dadurch die Anforderungen der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis nicht eingehalten werden können.
- (2) In die öffentliche Abwasseranlage dürfen insbesondere nicht eingeleitet werden:
1. feste Stoffe, auch in zerkleinertem Zustand, die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in der Kanalisation führen können,
 2. Schlämme aus Neutralisations-, Entgiftungs- und sonstigen privaten Behandlungsanlagen,
 3. Abwässer und Schlämme aus Anlagen zur örtlichen Abwasserbeseitigung, insbesondere aus Kleinkläranlagen, abflusslosen Gruben, Sickerschächten, Schlammfängen und gewerblichen Sammelbehältern, soweit sie nicht in eine für diesen Zweck vorgesehene gemeindliche Einleitungsstelle eingeleitet werden,
 4. flüssige Stoffe, die im Kanalnetz erhärten können, sowie Stoffe, die nach Übersättigung im Abwasser in der Kanalisation ausgeschieden werden und zu Abflussbehinderungen führen können,
 5. nicht neutralisierte Kondensate aus erd- und flüssiggasbetriebenen Brennwertanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 100 KW sowie nicht neutralisierte Kondensate aus sonstigen Brennwertanlagen,
 6. radioaktives Abwasser,
 7. Inhalte von Chemietoiletten,
 8. nicht desinfiziertes Abwasser aus Infektionsabteilungen von Krankenhäusern und medizinischen Instituten,

9. flüssige Stoffe aus landwirtschaftlicher Tierhaltung wie Gülle und Jauche,
 10. Silagewasser,
 11. Grund-, Drainage- und Kühlwasser und sonstiges Wasser, wie z. B. wild abfließendes Wasser (§ 37 WHG),
 12. Blut aus Schlachtungen,
 13. gasförmige Stoffe und Abwasser, das Gase in schädlichen Konzentrationen freisetzen kann,
 14. feuergefährliche und explosionsfähige Stoffe sowie Abwasser, aus dem explosionsfähige Gas-Luft-Gemische entstehen können,
 15. Emulsionen von Mineralölprodukten,
 16. Medikamente und pharmazeutische Produkte.
- (3) Abwasser darf nur eingeleitet werden, wenn die in Anlage 1 zu dieser Satzung aufgeführten Grenzwerte an der Übergabestelle zur öffentlichen Abwasseranlage nicht überschritten sind. Eine Verdünnung oder Vermischung des Abwassers mit dem Ziel, diese Grenzwerte einzuhalten, darf nicht erfolgen.
 - (4) Die Stadt kann im Einzelfall Schadstofffrachten, Volumenstrom und/oder Konzentration festlegen. Sie kann das Benutzungsrecht davon abhängig machen, dass auf dem Grundstück eine Vorbehandlung oder eine Rückhaltung und dosierte Einleitung des Abwassers erfolgt.
 - (5) Eine Einleitung von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage auf anderen Wegen als über die Anschlussleitung eines Grundstückes darf nur mit Einwilligung der Stadt erfolgen.
 - (6) Die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage ist ausgeschlossen, soweit die Stadt von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit ist.
 - (7) Die Stadt kann auf Antrag befristete, jederzeit widerrufliche Befreiungen von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 erteilen, wenn sich andernfalls eine nicht beabsichtigte Härte für den Verpflichteten ergäbe und Gründe des öffentlichen Wohls der Befreiung nicht entgegenstehen. Insbesondere kann die Stadt auf Antrag zulassen, dass Grund-, Drainage-, Kühlwasser und sonstiges Wasser, wie z. B. wild abfließendes Wasser (§ 37 WHG) der Abwasseranlage zugeführt werden. Der Indirekteinleiter hat seinem Antrag die von der Stadt verlangten Nachweise beizufügen.
 - (8) Ein Anspruch auf Einleitung von Stoffen, die kein Abwasser sind, in die öffentliche Abwasseranlage besteht nicht. Dieses gilt auch für den Fall, dass die zuständige Behörde im Fall des § 55 Abs. 3 WHG die Einleitung gemäß § 58 Abs. 1 LWG NRW genehmigt.
 - (9) Die Stadt kann die notwendigen Maßnahmen ergreifen, um
 1. das Einleiten oder Einbringen von Abwasser oder Stoffen zu verhindern, das unter Verletzung der Absätze 1 und 2 erfolgt,
 2. das Einleiten von Abwasser zu verhindern, dass die Grenzwerte nach Absatz 3 nicht einhält.

§ 8

Abscheide- und sonstige Vorbehandlungsanlagen

- (1) Abwasser mit Leichtflüssigkeiten wie Benzin, Benzol, Diesel, Heiz- oder Schmieröl sowie fetthaltiges Abwasser ist vor der Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage in entsprechende Abscheider einzuleiten und dort zu behandeln. Für fetthaltiges häusliches Abwasser gilt dieses jedoch nur, wenn die Stadt im Einzelfall verlangt, dass auch dieses Abwasser in entsprechende Abscheider einzuleiten und dort zu behandeln ist.
- (2) Für die Einleitung von Niederschlagswasser kann von der Stadt eine Behandlung (Reinigung) auf dem Grundstück des Anschlussnehmers in einer von ihm zu errichtenden und zu betreibenden Abscheide- oder sonstigen Behandlungsanlage angeordnet werden, wenn der Verschmutzungsgrad

des Niederschlagswassers für die Stadt eine Pflicht zur Behandlung nach dem sog. Trenn-Erlass vom 26.05.2004 (MinBl. NRW 2004, S. 583 ff.) auslöst. Die vorstehende Behandlungspflicht gilt auch für Straßenbaulastträger, die das Straßenoberflächenwasser in die öffentliche Abwasseranlage einleiten.

- (3) Stoffe aus Verarbeitungsbetrieben tierischer Nebenprodukte und von Schlachtabwässern aus Schlachthöfen nach den Artikeln 8, 9 und 10 (Material der Kategorien 1, 2 und 3) der Verordnung (EG) Nr. 1069/2009 müssen durch den Anschlussnehmer durch ein Feststoffrückhaltesystem mit einer maximalen Maschenweite von 2 mm geführt werden.
- (4) Die Abscheider- und sonstigen Vorbehandlungsanlagen und deren Betrieb müssen den einschlägigen technischen und rechtlichen Anforderungen entsprechen. Die Stadt kann darüber hinausgehende Anforderungen an den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Abscheider stellen, sofern dies im Einzelfall zum Schutz der öffentlichen Abwasseranlage erforderlich ist.
- (5) Das Abscheidegut oder die Stoffe, die bei der Vorbehandlung anfallen, sind in Übereinstimmung mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen und dürfen der öffentlichen Abwasseranlage nicht zugeführt werden.

§ 9

Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Anschlussberechtigte ist vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung verpflichtet, sein Grundstück in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang).
- (2) Der Anschlussnehmer ist vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung verpflichtet, das gesamte auf seinem Grundstück anfallende Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungszwang), um seine Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW zu erfüllen.
- (3) Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht, wenn die in § 49 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 LWG NRW genannten Voraussetzungen für in landwirtschaftlichen Betrieben anfallendes Abwasser vorliegen. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist der Stadt nachzuweisen.
- (4) Unabhängig vom Vorliegen der in Absatz 3 erwähnten Voraussetzungen ist das häusliche Abwasser aus landwirtschaftlichen Betrieben an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen und dieser zuzuführen.
- (5) Der Anschluss- und Benutzungszwang besteht in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW auch für das Niederschlagswasser. Dieses gilt nicht in den Fällen des § 5 Absätze 2 dieser Satzung.
- (6) In den im Trennsystem entwässernden Bereichen sind das Schmutz- und das Niederschlagswasser den jeweils dafür bestimmten Anlagen zuzuführen.
- (7) Bei Neu- und Umbauten muss das Grundstück vor der Benutzung der baulichen Anlage an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sein. Ein Zustimmungsverfahren nach § 14 Absatz 1 ist durchzuführen.
- (8) Entsteht das Anschlussrecht erst nach der Errichtung einer baulichen Anlage, so ist das Grundstück innerhalb von drei Monaten anzuschließen, nachdem durch öffentliche Bekanntmachung oder Mitteilung an den Anschlussberechtigten angezeigt wurde, dass das Grundstück angeschlossen werden kann.

§ 10

Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutzwasser

- (1) Der Grundstückseigentümer kann auf Antrag vom Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutzwasser ganz oder teilweise befreit werden, wenn ihm die Abwasserbeseitigungspflicht durch die zuständige Behörde ganz oder teilweise übertragen worden ist.
- (2) Die anderweitige Beseitigung oder Verwertung des Schmutzwassers um Schmutzwassergebühren zu sparen, begründet keinen Anspruch auf Befreiung.

§ 11

Nutzung des Niederschlagswassers

Beabsichtigt der Grundstückseigentümer die Nutzung des auf seinem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers, so hat er dieses der Stadt anzuzeigen. Die Stadt stellt ihn in diesem Fall unter den Voraussetzungen des § 49 Abs. 4 Satz 3 LWG NRW von der Überlassung des verwendeten Niederschlagswassers frei, wenn die ordnungsgemäße Verwendung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück sichergestellt ist und ein Überlauf an den öffentlichen Kanal besteht, so dass eine Überschwemmung von Nachbargrundstücken durch Niederschlagswasser ausgeschlossen werden kann.

§ 12

Besondere Bestimmungen für Druckentwässerungsnetze

- (1) Führt die Stadt aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen die Entwässerung mittels eines Druckentwässerungsnetzes durch, hat der Grundstückseigentümer auf seine Kosten auf seinem Grundstück einen Pumpenschacht mit einer für die Entwässerung ausreichend bemessenen Druckpumpe sowie die dazugehörige Druckleitung bis zur Grundstücksgrenze herzustellen, zu betreiben, zu unterhalten, instand zu halten und gegebenenfalls zu ändern und zu erneuern. Die Entscheidung über Art, Ausführung, Bemessung und Lage des Pumpenschachtes, der Druckpumpe und der dazugehörigen Druckleitung trifft die Stadt.
- (2) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, mit einem geeigneten Fachunternehmer einen Wartungsvertrag abzuschließen, der eine Wartung der Druckpumpe entsprechend den Angaben des Herstellers sicherstellt. Der Wartungsvertrag ist der Stadt bis zur Abnahme der Druckleitung, des Pumpenschachtes und der Druckpumpe vorzulegen. Für bereits bestehende Druckpumpen ist der Wartungsvertrag innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Bestimmung vorzulegen.
- (3) Die Stadt kann den Nachweis der durchgeführten Wartungsarbeiten verlangen.
- (4) Der Pumpenschacht muss jederzeit frei zugänglich und zu öffnen sein. Eine Überbauung oder Bepflanzung des Pumpenschachtes ist unzulässig.

§ 13

Ausführung von Anschlussleitungen

- (1) Jedes anzuschließende Grundstück ist unterirdisch mit einer eigenen Anschlussleitung und ohne technischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. In Gebieten mit Mischsystem (Mischwasserkanal) ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung, in Gebieten mit Trennsystem (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal) je eine Anschlussleitung für Schmutz- und für Niederschlagswasser herzustellen. Im Trennsystem sind für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser jeweils getrennte Inspektionsöffnungen vorzusehen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus § 13 Abs. 4 dieser Satzung. Auf Antrag können mehrere Anschlussleitungen verlegt werden. Die Stadt kann den Nachweis über den ordnungsgemäßen Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage im Rahmen des Zustimmungsverfahrens nach § 14 dieser Satzung verlangen.

- (2) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gilt Absatz 1 für jedes der neu entstehenden Grundstücke.
- (3) Der Grundstückseigentümer hat sich gegen Rückstau von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal zu schützen. Hierzu hat er in Ablaufstellen unterhalb der Rückstauenebene (in der Regel die Straßenoberkante) funktionstüchtige sowie geeignete Rückstausicherungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzubauen. Die Rückstausicherung muss jederzeit zugänglich sein und so errichtet und betrieben werden, dass eine Selbstüberwachung des Zustandes und der Funktionstüchtigkeit der Anschlussleitung möglich ist.
- (4) Bei der Neuerrichtung einer Anschlussleitung auf einem privaten Grundstück hat der Grundstückseigentümer unter Beachtung des § 8 Abs. 1 Satz 4 SÜwVO Abw NRW in der Nähe der Grundstücksgrenze eine geeignete Inspektionsöffnung auf seinem Grundstück außerhalb des Gebäudes einzubauen. Bei bestehenden Anschlussleitungen ist der Grundstückseigentümer zum nachträglichen Einbau einer geeigneten Inspektionsöffnung verpflichtet, wenn er die Anschlussleitung erneuert oder verändert. In Ausnahmefällen kann auf Antrag des Grundstückseigentümers von der Errichtung einer Inspektionsöffnung außerhalb des Gebäudes abgesehen werden. Die Inspektionsöffnung muss jederzeit frei zugänglich und zu öffnen sein. Eine Überbauung oder Bepflanzung der Inspektionsöffnung ist unzulässig.

Es steht dem Grundstückseigentümer frei, anstelle der Inspektionsöffnung einen Kontrollschacht auf seinem Grundstück zu errichten. In Ausnahmefällen kann auf Antrag des Grundstückseigentümers von der Errichtung der Inspektionsöffnung außerhalb des Gebäudes abgesehen werden. Die Inspektionsöffnung / der Kontrollschacht muss jederzeit frei zugänglich sein. Eine Überbauung oder Bepflanzung der Inspektionsöffnung / des Kontrollschachtes ist unzulässig. Eine Inspektionsöffnung ist eine Öffnung mit abnehmbarem Deckel, angebracht auf einer Abwasserleitung oder einem Abwasserkanal, die die Zugänglichkeit von der Oberfläche aus erlaubt, nicht jedoch den Einstieg von Personen gestattet. Inspektionsöffnungen müssen es ermöglichen, Reinigungs-, Inspektions- und Prüfausrüstung in die Abwasserleitung einzubringen, so dass eine Kamerabefahrung der Anschlussleitung durchführbar ist. Diese Anforderung wird bei Ausführung der Inspektionsöffnung mit einer lichten Weite von ≥ 400 mm als erfüllt angesehen. Alternativ ist immer auch der Einbau eines Kontrollschachtes (lichte Weite ≥ 800 mm) möglich.

- (5) Die Anzahl, Führung, lichte Weite und technische Ausführung der Anschlussleitungen bis zur Inspektionsöffnung sowie die Lage, Ausführung und lichte Weite der Inspektionsöffnung bestimmt die Stadt.
- (6) Die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung sowie die laufende Unterhaltung der haustechnischen Abwasseranlagen sowie der Hausanschlussleitung auf dem anzuschließenden Grundstück führt der Grundstückseigentümer auf seine Kosten durch. Die Hausanschlussleitung ist in Abstimmung mit der Stadt zu erstellen.
- (7) Die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung sowie die laufende Unterhaltung der Grundstücksanschlussleitung einschließlich der Sonderbauwerke obliegen der Stadt. Die Stadt macht die dabei entstehenden Kosten über den Kostenersatzanspruch nach § 10 KAG NRW gegenüber dem Grundstückseigentümer geltend.
- (8) Besteht für die Ableitung des Abwassers kein natürliches Gefälle zur öffentlichen Abwasseranlage, so kann die Stadt von dem Grundstückseigentümer zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Grundstücks den Einbau und den Betrieb einer Hebeanlage verlangen. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. Die Hebeanlage muss so errichtet und betrieben werden, dass eine Selbstüberwachung des Zustandes und der Funktionstüchtigkeit der Anschlussleitung möglich ist.
- (9) Auf Antrag kann die Stadt zulassen, dass zwei oder mehrere Grundstücke durch eine gemeinsame Anschlussleitung entwässert werden. Der Antrag wird insbesondere unter Berücksichtigung der Regelung in § 46 Abs. 1 Satz 3 LWG NRW dann abgelehnt, wenn die Leitungs-, Benutzungs- und Unterhaltungsrechte nicht durch eine im Grundbuch eingetragene entsprechende

Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) abgesichert worden sind. Der Nachweis der Absicherung durch eine Grunddienstbarkeit ist durch einen Auszug aus dem Grundbuch zu führen.

- (10) Werden an Straßen, in denen noch keine öffentliche Abwasseranlage vorhanden ist, Neubauten errichtet oder Nutzungen vorgenommen, die einen Abwasseranfall nach sich ziehen, hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück Anlagen für einen späteren Anschluss in Abstimmung mit der Stadt auf seine Kosten vorzubereiten.

§ 14

Zustimmungsverfahren

- (1) Die Herstellung oder Änderung des Anschlusses bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Diese ist rechtzeitig, spätestens jedoch vier Wochen vor der Durchführung der Anschlussarbeiten, zu beantragen. Besteht Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abwasseranlage, gilt der Antrag mit der Aufforderung der Stadt den Anschluss vorzunehmen, als gestellt. Eine Zustimmung wird erst dann erteilt, wenn eine Abnahme des Anschlusses durch die Stadt an der offenen Baugrube erfolgt ist.
- (2) Den Abbruch eines mit einem Anschluss versehenen Gebäudes hat der Anschlussnehmer eine Woche vor der Außerbetriebnahme des Anschlusses der Stadt mitzuteilen. Diese sichert die Anschlussleitung auf Kosten des Anschlussnehmers.

§ 15

Zustands- und Funktionsprüfung bei privaten Abwasserleitungen

- (1) Für die Zustands- und Funktionsprüfung bei privaten Abwasserleitungen gilt die Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (Selbstüberwachungsverordnung Abwasser – SÜwVO Abw NRW). Private Abwasserleitungen sind gemäß den §§ 60, 61 WHG, § 56 LWG NRW, § 8 Abs. 1 SÜwVO Abw NRW so zu errichten und zu betreiben, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Hierzu gehört auch die ordnungsgemäße Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW gegenüber der Stadt.
- (2) Zustands- und Funktionsprüfungen an privaten Abwasserleitungen dürfen nur durch anerkannte Sachkundige gemäß § 12 SÜwVO Abw NRW durchgeführt werden.
- (3) Nach § 7 Satz 1 SÜwVO Abw NRW sind im Erdreich oder unzugänglich verlegte private Abwasserleitungen zum Sammeln oder Fortleiten von Schmutzwasser oder mit diesem vermischten Niederschlagswasser einschließlich verzweigter Leitungen unter der Keller-Bodenplatte oder der Bodenplatte des Gebäudes ohne Keller sowie zugehörige Einsteigeschächte oder Inspektionsöffnungen zu prüfen. Ausgenommen von der Prüfpflicht sind nach § 7 Satz 2 SÜwVO Abw NRW Abwasserleitungen, die zur alleinigen Ableitung von Niederschlagswasser dienen und Leitungen, die in dichten Schutzrohren so verlegt sind, dass austretendes Abwasser aufgefangen und erkannt wird.
- (4) Für welche Grundstücke und zu welchem Zeitpunkt eine Zustands- und Funktionsprüfung bei privaten Abwasserleitungen durchzuführen ist, ergibt sich aus den §§ 7 bis 9 SÜwVO Abw NRW. Nach § 8 Abs. 2 SÜwVO Abw NRW hat der Eigentümer des Grundstücks bzw. nach § 8 Abs. 6 SÜwVO Abw NRW der Erbbauberechtigte private Abwasserleitungen, die Schmutzwasser führen, nach ihrer Errichtung oder nach ihrer wesentlichen Änderung unverzüglich von Sachkundigen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf deren Zustand und Funktionstüchtigkeit prüfen zu lassen. Die Prüfpflicht und Prüffristen für bestehende Abwasserleitungen ergeben sich im Übrigen aus § 8 Abs. 3 und Abs. 4 SÜwVO Abw NRW.
- (5) Zustands- und Funktionsprüfungen müssen nach § 9 Abs. 1 SÜwVO Abw NRW nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden. Nach § 8 Abs. 1 Satz 4 SÜwVO Abw NRW

gelten die DIN 1986 Teil 30 und die DIN EN 1610 als allgemein anerkannte Regeln der Technik, soweit die SÜwVO Abw NRW keine abweichenden Regelungen trifft.

- (6) Nach § 9 Abs. 2 Satz 1 SÜwVO Abw NRW ist das Ergebnis der Zustands- und Funktionsprüfung in einer Bescheinigung gemäß Anlage 2 der SÜwVO Abw NRW zu dokumentieren. Dabei sind der Bescheinigung die in § 9 Abs. 2 Satz 2 SÜwVO Abw NRW genannten Anlagen beizufügen. Diese Bescheinigung nebst Anlagen ist der Stadt durch den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten (§ 8 Abs. 2 bzw. Abs. 8 SÜwVO Abw NRW) unverzüglich nach Erhalt vom Sachkundigen vorzulegen, damit eine zeitnahe Hilfestellung durch die Stadt erfolgen kann.
- (7) Private Abwasserleitungen, die nach dem 01.01.1996 auf Zustand und Funktionstüchtigkeit geprüft worden sind, bedürfen nach § 11 SÜwVO Abw NRW keiner erneuten Prüfung, sofern Prüfung und Prüfbescheinigung den zum Zeitpunkt der Prüfung geltenden Anforderungen entsprochen haben.
- (8) Die Sanierungsnotwendigkeit und der Sanierungszeitpunkt ergeben sich grundsätzlich aus § 10 Abs. 1 SÜwVO Abw NRW. Über mögliche Abweichungen von den Sanierungsfristen in § 10 Abs. 1 SÜwVO Abw NRW kann die Stadt gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 SÜwVO Abw NRW nach pflichtgemäßem Ermessen im Einzelfall entscheiden.

§ 16

Indirekteinleiter-Überwachung

- (1) Das Einleiten von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage (Indirekteinleitung) bedarf gem. § 58 Abs. 1 WHG der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde, soweit an das Abwasser in der Abwasserverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung Anforderungen für den Ort des Anfalls oder vor seiner Vermischung festgelegt sind.
- (2) Die Überwachung der Indirekteinleitungen obliegt der zuständigen Wasserbehörde.

§ 17

Abwasseruntersuchungen

- (1) Die Stadt ist jederzeit berechtigt, Abwasseruntersuchungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen. Sie bestimmt die Entnahmestellen sowie Art, Umfang und Turnus der Probenahmen.
- (2) Die Kosten für die Untersuchungen trägt der Anschlussnehmer, falls sich herausstellt, dass ein Verstoß gegen die Benutzungsbestimmungen dieser Satzung vorliegt.

§ 18

Auskunfts- und Nachrichtenpflicht; Betretungsrecht

- (1) Der Grundstückseigentümer ist gemäß § 98 Abs. 1 LWG NRW i.V.m. § 101 Abs. 1 WHG verpflichtet, der Stadt auf Verlangen die für den Vollzug dieser Satzung erforderlichen Auskünfte über Bestand und Zustand der haustechnischen Abwasseranlagen und der Hausanschlussleitung zu erteilen.
- (2) Die Anschlussnehmer und die Indirekteinleiter haben die Stadt unverzüglich zu benachrichtigen, wenn
 1. der Betrieb ihrer haustechnischen Abwasseranlagen durch Umstände beeinträchtigt wird, die auf Mängel der öffentlichen Abwasseranlage zurückzuführen sein können (z. B. Verstopfungen von Abwasserleitungen),
 2. Stoffe in die öffentliche Abwasseranlage geraten sind oder zu geraten drohen, die den Anforderungen nach § 7 nicht entsprechen,
 3. sich Art oder Menge des anfallenden Abwassers erheblich ändert,

4. sich die der Mitteilung nach § 16 Absatz 2 zugrunde liegenden Daten erheblich ändern **oder**
 5. für ein Grundstück die Voraussetzungen des Anschluss- und Benutzungsrechtes entfallen.
- (3) Bedienstete der Stadt und Beauftragte der Stadt mit Berechtigungsausweis sind berechtigt, die angeschlossenen Grundstücke zu betreten, soweit dieses zum Zweck der Erfüllung der gemeindlichen Abwasserbeseitigungspflicht oder zum Vollzug dieser Satzung erforderlich ist. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten haben das Betreten von Grundstücken und Räumen zu dulden und ungehindert Zutritt zu allen Anlageteilen auf den angeschlossenen Grundstücken zu gewähren. Das Betretungsrecht gilt nach § 98 Abs. 1 Satz 2 LWG NRW auch für Anlagen zur Ableitung von Abwasser, das der Stadt zu überlassen ist. Die Grundrechte der Verpflichteten aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 und 2 GG (Freiheit der Person), Art. 13 (Unverletzlichkeit der Wohnung) und Art. 14 GG (Eigentum) sind insbesondere bezogen auf die Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 LWG NRW gemäß § 124 LWG NRW eingeschränkt.

§ 19

Haftung

- (1) Der Anschlussnehmer und der Indirekteinleiter haben für eine ordnungsgemäße Benutzung der haustechnischen Abwasseranlagen nach den Vorschriften dieser Satzung zu sorgen. Sie haften für alle Schäden und Nachteile, die der Stadt infolge eines mangelhaften Zustandes oder einer satzungswidrigen Benutzung der haustechnischen Abwasseranlagen oder infolge einer satzungswidrigen Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage entstehen.
- (2) In gleichem Umfang hat der Ersatzpflichtige die Stadt von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen.
- (3) Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt hervorgerufen werden. Sie haftet auch nicht für Schäden, die dadurch entstehen, dass die vorgeschriebenen Rückstausicherungen nicht vorhanden sind oder nicht ordnungsgemäß funktionieren.

§ 20

Berechtigte und Verpflichtete

- (1) Die Rechte und Pflichten, die sich aus der Satzung für Grundstückseigentümer ergeben, gelten entsprechend für Erbbauberechtigte und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte sowie für die Träger der Baulast von Straßen, Wegen und Plätzen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
- (2) Darüber hinaus gelten die Pflichten, die sich aus dieser Satzung für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage ergeben, für jeden, der
 1. berechtigt oder verpflichtet ist, das auf den angeschlossenen Grundstücken anfallende Abwasser abzuleiten (also insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter etc.)
oder
 2. der öffentlichen Abwasseranlage tatsächlich Abwasser zuführt.
- (3) Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
 1. § 7 Absatz 1 und 2

Abwässer oder Stoffe in die öffentliche Abwasseranlage einleitet oder einbringt, deren Einleitung oder Einbringung ausgeschlossen ist,

2. § 7 Absatz. 3 und 4

Abwasser über den zugelassenen Volumenstrom hinaus einleitet oder hinsichtlich der Beschaffenheit und der Inhaltsstoffe des Abwassers die Grenzwerte nicht einhält oder das Abwasser zur Einhaltung der Grenzwerte verdünnt oder vermischt,

3. § 7 Absatz 5

Abwasser ohne Einwilligung der Stadt auf anderen Wegen als über die Anschlussleitung eines Grundstückes in die öffentliche Abwasseranlage einleitet,

4. § 8

Abwasser mit Leichtflüssigkeiten wie Benzin, Benzol, Diesel, Heiz- oder Schmieröl sowie fetthaltiges Abwasser vor der Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage nicht in entsprechende Abscheider einleitet oder Abscheider nicht oder nicht ordnungsgemäß einbaut oder betreibt oder Abscheidergut nicht in Übereinstimmung mit den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt oder Abscheidergut der öffentlichen Abwasseranlage zuführt,

5. § 9 Absatz 2

das Abwasser nicht in die öffentliche Abwasseranlage einleitet,

6. § 9 Absatz 6

in den im Trennsystem entwässerten Bereichen das Schmutz- und das Niederschlagswasser nicht den jeweils dafür bestimmten Anlagen zuführt,

7. § 11

auf seinem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser als Brauchwasser nutzt, ohne dieses der Stadt angezeigt zu haben,

8. §§ 12, Abs. 4, 13 Absatz 4

die Pumpenschächte, die Inspektionsöffnungen oder Einsteigeschächte nicht frei zugänglich hält,

9. § 14 Absatz 1

den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ohne vorherige Zustimmung der Stadt herstellt oder ändert,

10. § 14 Absatz 2

den Abbruch eines mit einem Anschluss versehenen Gebäudes nicht oder nicht rechtzeitig der Stadt mitteilt,

11. § 15 Absatz 6 Satz 3

die Bescheinigung über das Ergebnis der Zustands- und Funktionsprüfung der Stadt nicht vorlegt,

12. § 16 Absatz 2

der Stadt die abwassererzeugenden Betriebsvorgänge nicht oder nicht rechtzeitig benennt oder auf ein entsprechendes Verlangen der Stadt hin keine oder nur eine unzureichende Auskunft über die Zusammensetzung des Abwassers, den Abwasseranfall und die Vorbehandlung des Abwassers erteilt,

13. § 18 Absatz 3

die Bediensteten der Stadt oder die durch die Stadt Beauftragten mit Berechtigungsausweis daran hindert, zum Zweck der Erfüllung der gemeindlichen Abwasserbeseitigungspflicht oder

zum Vollzug dieser Satzung die angeschlossenen Grundstücke zu betreten, oder diesem Personenkreis nicht ungehinderten Zutritt zu allen Anlageteilen auf den angeschlossenen Grundstücken gewährt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer unbefugt Arbeiten an der öffentlichen Abwasseranlage vornimmt, Schachtabdeckungen oder Einlaufroste öffnet, Schieber bedient oder in einen Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage, etwa einen Abwasserkanal, einsteigt.
- (3) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 und 2 können gemäß § 7 Abs. 2 GO NRW i.V.m. § 117 OWiG mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.

§ 22

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Oelde vom 11. Dezember 2009 außer Kraft.

Anlage 1

zur Entwässerungssatzung der Stadt Oelde vom _____.

Parameter	Grenzwert
Temperatur	35 °C
pH-Wert	6,5 – 10,0
Schwerflüchtige, lipophile Stoffe	300 mg/l
Kohlenwasserstoffindex	100 mg/l
Adsorbierbare organisch gebundenen Halogene (AOX)	1 mg/l
Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW)	0,5 mg/l
Phenolindex, wasserdampfflüchtig	100 mg/l
Organische halogenfreie Lösemittel (als TOC)	10 g/l
Antimon (Sb)	0,5 mg/l
Arsen (As)	0,5 mg/l
Blei (Pb)	1 mg/l
Cadmium (Cd)	0,5 mg/l
Chlorid	300 mg/l
Chrom (Cr)	1 mg/l
Chrom-VI (Cr)	0,2 mg/l
Cobalt (Co)	2 mg/l
Kupfer (Cu)	1 mg/l
Nickel (Ni)	1 mg/l
Quecksilber (Hg)	0,1 mg/l
Zinn (Sn)	5 mg/l
Zink (Zn)	5 mg/l
Stickstoff aus Ammonium und Ammoniak (NH ₄ -N + NH ₃ -N)	200 mg/l
Stickstoff aus Nitrit (NO ₂ -N)	10 mg/l
Cyanid, leicht freisetzbar	1 mg/l
Sulfat (SO ₄ 2-)	600 mg/l
Sulfid (S ²⁻), leicht freisetzbar	2 mg/l
Fluorid (F ⁻), gelöst	50 mg/l
Phosphor, gesamt	50 mg/l
Spontane Sauerstoffzehrung	100 mg/l

12. Neufassung der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen Vorlage: B 2018/600/4156

Herr Leson teilt mit, dass die Landesbauordnung in 2018 neu gefasst worden sei und Anfang 2019 in Kraft trete. Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen werde künftig neu geregelt.

§ 48 Abs. 3 der neuen BauO NRW ermöglicht es den Gemeinden zusätzlich Vorschriften zur Herstellung von Stellplätzen, einschl. der Kostentragung, im Rahmen einer Satzung in eigener Verantwortung fest zu setzen. Es bleibt grundsätzlich bei einer gesetzlich geregelten Stellplatzpflicht, die von einer Rechtsverordnung konkretisiert werden soll, in der das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festgeschrieben werden soll. Die Gemeinden können davon abweichend mittels kommunaler Satzungen selbst Regelungen über das Erfordernis von Stellplätzen treffen. Da die Rechtsverordnung gegenwärtig nicht vorliegt, deren Regelungsinhalte nicht bekannt sind und es nicht absehbar ist wann diese vorliegen wird, empfiehlt die Verwaltung, die vorliegende Satzung im Rahmen einer Übergangslösung zu verabschieden.

Die Regelung der Ablösung wird nach Vorlage der neuen BauO NRW bzw. der Rechtsverordnung in einem weiteren Schritt möglicherweise Bestandteil einer neuen örtlichen Stellplatzsatzung. Die hier zu verabschiedende Stellplatzsatzung regelt auch die Neufestsetzung der Ablösebeträge in der Art, dass die bisherigen Beträge entsprechend der Index-Entwicklung des Statistischen Landesamtes NRW angepasst wurden.

Die Verwaltung schlägt daher den Weg einer kurzfristigen Neufassung der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Oelde als Übergangslösung vor.

Herr Uthmann bittet Herrn Leson den Sachverhalt einfacher zu erläutern.

Herr Leson erklärt, dass es eine neue Landesbauordnung gebe. Die Ablöse für Stellplätze werde neu geregelt. Bisher fehle aber noch die Rechtsverordnung des Landes, sodass ohne diese rechtliche Grundlage keine Beiträge für die Ablösung von Stellplätzen mehr verlangt werden könne. Mit der Satzung soll übergangsweise geregelt werden, dass auch weiterhin ein entsprechender Stellplatzablösebetrag verlangt werden könne, bis die Rechtsverordnung vorliege.

Frau Köß erkundigt sich, warum nicht 100 % der Herstellungskosten für einen neuen Stellplatz zu Grunde gelegt werden.

Herr Leson antwortet, dass gerichtlich entschieden worden sei, dass nur 80 % zu Grunde gelegt werden dürfen.

Herr Post erkundigt sich, wie viele Stellplätze für Wohnungen, Gewerbe etc. nachzuweisen seien.

Herr Leson verdeutlicht, dass es nicht um die Anzahl der Stellplätze sondern um die Stellplatzablöse gehe. Die Stellplatzschlüssel seien jedoch unterschiedlich. Für Wohnbebauung müssen demnach 1,3 Stellplätze pro Wohneinheit geschaffen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** die Neufassung der folgenden Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Oelde als Übergangslösung:

S A T Z U N G

über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), und des § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs.1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Oelde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Oelde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen BauO NRW.

§ 2

(1) In der Stadt Oelde werden folgende Gemeindegebietsteile festgelegt:

Gemeindegebietsteil I
Gemeindegebietsteil II

(2) Die Gemeindegebietsteile nach Abs. 1 erhalten folgende Abgrenzungen:

Gemeindegebietsteil I Innenstadt

Konrad-Adenauer-Allee – Am Kalverkamp – Geiststraße – Paulsburg – Wallstraße – Kleygarten – Bahndamm – Grundstück EK Zentrum (ehem. Molkereigelände) – Schmale Gasse – Bultstraße – Konrad-Adenauer-Allee – einschließlich der äußeren Randbebauung der aufgeführten Straßen.

Gemeindegebietsteil II übriges Stadtgebiet und Ortsteile

Das übrige Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile Sünninghausen, Stromberg und Lette

(3) Die Abgrenzung der Gemeindegebietsteile ist in der Anlage 1 durch farbige Umrandung dargestellt.

§ 3

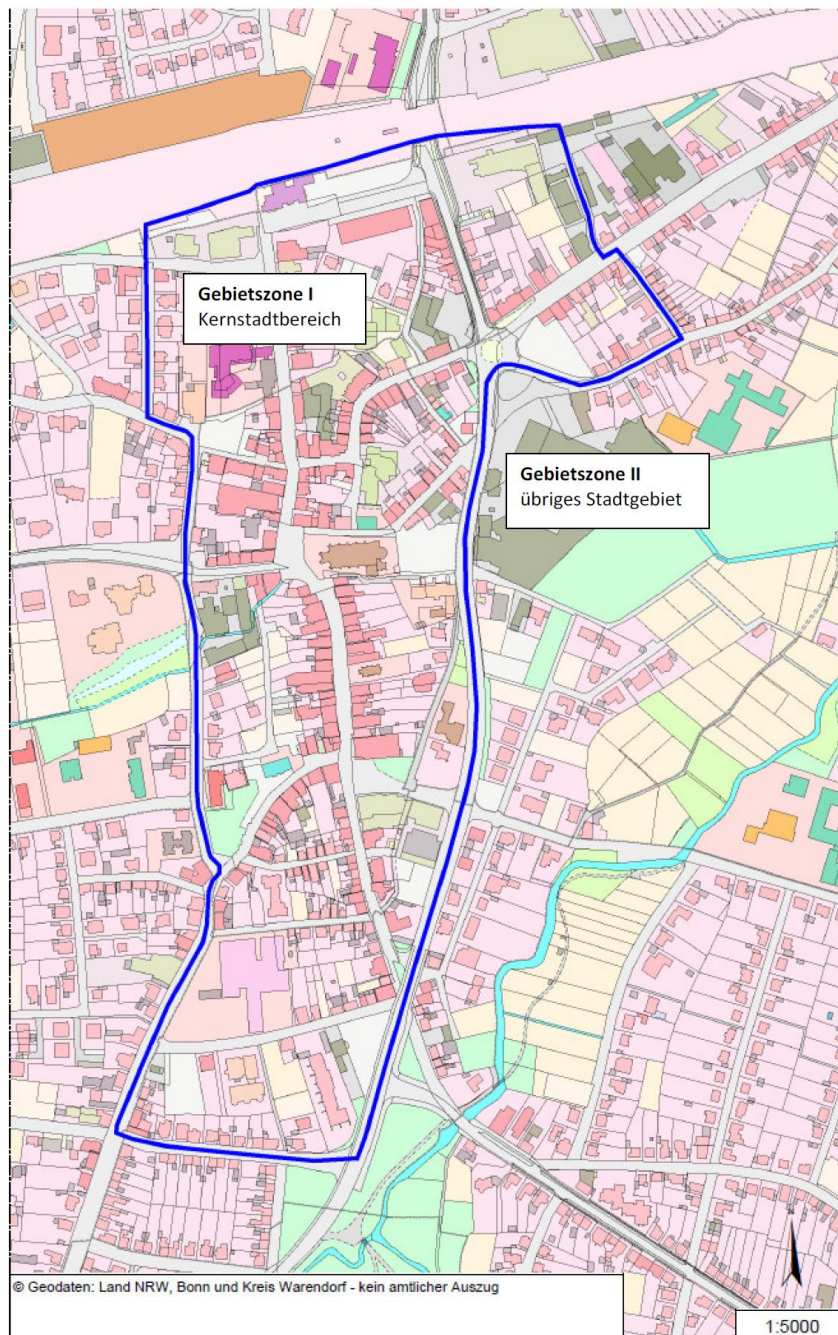
(1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz oder Garagenstellplatz

in der Gebietszone I	auf 6.600,00 Euro
in der Gebietszone II	auf 5.300,00 Euro

festgesetzt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Oelde über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 64 Abs. 7 der Landesbauordnung vom 28.04.1977 in der Fassung der Bekanntgabe vom 12.12.2012 außer Kraft.



**13. Aufhebung von Einbahnstraßenregelungen für Fahrradfahrer; Antrag der SPD-Fraktion vom 07.09.2018
Vorlage: M 2018/320/4172**

Herr Tigges teilt mit, dass die SPD-Fraktion in ihrem Antrag vom 07.09.2018 beantragt, dass möglichst alle Einbahnstraßen in Oelde von Fahrradfahrern in beide Fahrtrichtungen genutzt werden können.

Herr Töpsch erläutert, dass es in Oelde einige Einbahnstraße gebe, die in beiden Richtungen für Radfahrer befahrbar seien und wünscht sich dieses für alle Einbahnstraßen zu vereinheitlichen.

Herr Tigges erklärt, dass seitens des Fachdienstes Öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Ortstermin mit Herrn Rodriguez am 26.09.2018 durchgeführt worden sei. Das Verfahren nach der Straßenverkehrsordnung sehe vor, dass vor einer Entscheidung durch die Straßenverkehrsbehörde der Straßenbaulastträger und die Polizei zu diesem Vorhaben angehört werden müssen. Das Anhörverfahren sei noch nicht abgeschlossen; ein abgestimmtes Gesamtkonzept soll nach Abschluss des Verfahrens im Ausschuss vorgestellt werden. Es könne jedoch schon heute prognostiziert werden, dass die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung für Radfahrer nicht in allen betroffenen Straßen möglich sein werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**14. Maßnahmenfreigabe zur Herstellung einer Gebäudeerweiterung am Thomas-Morus-Gymnasium
Vorlage: B 2018/012/4096**

Herr Langer erläutert, dass bedingt durch die Rückkehr zu G9 an Gymnasien in NRW, der Anhebung der Zügigkeit am Thomas-Morus-Gymnasium und der deutlich größeren Oberstufe zusätzlicher Raumbedarf entstanden sei. Temporär wurden zur Deckung des bereits eingetretenen Raumbedarfes mobile Klassenraumcontainer für die Dauer von drei Jahren angemietet. Zur dauerhaften Erhöhung der Raumkapazitäten ist ein Anbau an Bau III des Thomas-Morus-Gymnasiums geplant. Dort sollen 12 neue Klassenräume entstehen.

Die Entwurfsplanung sei abgeschlossen, kurzfristig sollen erste Aufträge u. a. zur Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben werden. Die Planung sei mit der Schulleitung abgestimmt worden und bereits vom Schulausschuss empfohlen worden.

Vor Beginn der Gesamtmaßnahme sei aufgrund der zu erwartenden Auftragsvolumen die Freigabe durch den Rat zu erteilen. Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf ca. 3,5 Mio. Euro.

Frau Steuer erkundigt sich, ob das Gebäude in dem Bereich errichtet werde, der 2015 überflutet worden sei.

Herr Langer bestätigt dies. Dort sollte ursprünglich ein Wall errichtet werden. Da aufgrund der Schülerzahlen der Bedarf nach weiteren Klassenräumen bestehe, werde dort ein Anbau errichtet. Die Gebäudewand werde zukünftig den Hochwasserschutz übernehmen. Die Maßnahme sei mit dem Kreis abgestimmt worden.

Frau Steuer fragt nach der Kostenberechnung.

Herr Langer antwortet, dass die Kosten auf Basis des umbauten Raumes ermittelt worden seien und die Kostenberechnung zur Detailplanung vorliege.

Herr Kobrink erkundigt sich nach dem Hochwasserschutz für neue Gebäude.

Herr Langer antwortet, dass am geplanten Standort des Anbaus die tiefste Stelle sei. Das Gelände fällt von der Straße „Zur Dicken Linde“ kommend ab und steigt hinter Bau III wieder an. Durch den geplanten Anbau soll im Bereich der Senke die Außenwand des künftigen Gebäudes die Funktion einer Hochwasserbarriere übernehmen.

Herr Westbrock empfiehlt eine Elementarversicherung.

Herr Langer erklärt, dass mit Versicherungen Kontakt aufgenommen worden sei. Eine Elementarversicherung bekomme man nur bezogen auf den Gesamtgebäudebestand der Stadt Oelde nicht für einzelne gefährdete Objekte. Aufgrund der hohen Versicherungswerte ist somit auch die Prämie sehr teuer, sodass man sich bewusst gegen eine Versicherung entschieden habe und das Risiko selbst trage.

Herr Westbrock hält dennoch eine Elementarversicherung bei den heutigen Wetterereignissen für sinnvoll.

Beschluss:

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

Die Maßnahmenfreigabe zur Herstellung einer Gebäudeerweiterung an Bau III des Thomas-Morus-Gymnasiums wird erteilt.

Die Veranschlagung der Maßnahme erfolgt im Haushalt des Jahres 2019 und mit Auszahlungsermächtigungen zu Lasten der Folgejahre. Diese Freigabe erfolgt daher vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2019 durch den Kreis Warendorf.

15. Verschiedenes

15.1. Mitteilungen der Verwaltung

15.1.1 Baugebiet Zum Benningloh II

Herr Leson teilt mit, dass 80 % der Kanäle bereits verlegt worden seien. Ab dem 07.01.2019 wird mit der Verlegung der Versorgungsleitungen begonnen. Die Arbeiten liegen noch vor dem Zeitplan.

15.1.2 Kanalerneuerung Friedrich-Harkort-Straße

Herr Leson berichtet, dass der Auftrag erteilt worden sei und die Schächte bestellt worden seien. Voraussichtlich soll noch im Dezember mit den Arbeiten durch das Unternehmen Redeker begonnen werden. Sollte das nicht gelingen, werde der Baustart im Januar erfolgen.

15.1.3 Pumpwerk Lette

Herr Leson teilt mit, dass der Planungsauftrag erteilt worden sei. Die Bezirksregierung habe dem vorgestellten Planungsstand zugestimmt und Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

15.1.4 Endausbau Westlich Zur Polterkuhle und Hövelinger Heide Lette

Herr Leson berichtet, dass der Endausbau für die Baugebiete „Westlich Zur Polterkuhle und Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ in 2019 erfolgen soll. Hierzu wurden bereits Anliegerversammlungen

durchgeführt. Die Planung soll dem Ausschuss in seiner nächsten Sitzung vorgestellt werden. Die Maßnahmen sollen bis Herbst abgeschlossen sein.

15.1.5 Sanierung der Warendorfer Straße

Herr Leson teilt mit, dass für die Sanierung der Warendorfer Straße eine Anliegerversammlung durchgeführt wurde. Die Ausschreibung für die Sanierungsmaßnahmen werde derzeit vorbereitet.

15.1.6 Fachraumgebäude an der Gesamtschule

Herr Langer berichtet, dass an der Gesamtschule ein Fachraumgebäude mit 7 Fachräumen für Technik, Musik und Kunst entstehen soll. Die Baukosten betragen 1,75 Mio. Euro.

15.1.6 Lehrschwimmbecken Stromberg

Herr Langer teilt mit, dass das Lehrschwimmbecken für eine Sanierung zum 01.12.2018 geschlossen werden sollte. Aufgrund eines Ausfalls einer Pumpe musste das Lehrschwimmbecken bereits vorher geschlossen werden und soll zum 07.01.2019 planmäßig wieder eröffnet werden.

15.1.7 Windenergieanlagen Beckum

Herr Rauch informiert, dass auf Beckumer Gebiet 6 alte Windenergieanlagen durch 2 große Anlagen mit einer Höhe von jeweils ca. 240 m ersetzt werden sollen. Das Verfahren laufe über den Kreis Warendorf und die Stadt Oelde wird als Nachbarkommune beteiligt. Hierzu habe die Stadt Oelde eine Stellungnahme abgegeben.

Herr Niebusch stellt fest, dass die Windräder sehr hoch seien und erkundigt sich nach der Höhe der Windräder bei AUREA.

Herr Rauch antwortet, dass die Windenergieanlagen bei AUREA schätzungsweise 170 -180 m hoch seien, sich auf Rhedaer Gebiet aber auch noch höhere Anlagen befinden.

15.1.8 Landschaftsplan Oelde

Herr Rauch berichtet, dass der Kreis Warendorf für Oelde einen Landschaftsplan aufstellen werde. Hierzu werde vom Kreis Warendorf eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Für das nördliche Stadtgebiet sowie Lette finde am 23. Januar 2019 eine öffentliche Veranstaltung im Oelder Rathaus statt. Die öffentliche Veranstaltung für das südliche Stadtgebiet sowie Stromberg und Sünninghausen sei für den 24. Januar 2019 im Hotel Zur Post in Stromberg geplant.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

15.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Wilke merkt an, dass für die Sanierung der Warendorfer Straße die Straße vollgesperrt werde und erkundigt sich, ob der Mittelweg geöffnet werden könne, damit die nördlichen Anlieger nicht quer durch Oelde über die Umleitungsstrecken fahren müssen und um den Verkehr auf den Umleitungsstrecken zu entzerren.

Herr Leson erklärt, dass die Stadt ungern Schleichwege durch die Wohngebiete frei geben möchte, da dann noch mehr Verkehrsteilnehmer durch die Wohngebiete fahren.

Herr Wilke erklärt, dass man aus Richtung Norden dann über die Hans-Böckler-Straße und Zum Sundern fahren müsse um in die Innenstadt zu gelangen. Seiner Meinung nach sei es unproblematisch den Mittelweg freizugeben.

Herr Leson sieht dies als problematisch an, da dann nicht nur die Anlieger diesen Weg nutzen würden, sondern sich eine „heimliche Umleitung“ durch das Baugebiet entwickeln würde. Dies sei den Anwohnern in Wohngebieten nicht zumutbar.

Herr Kobrink bittet die Verwaltung sich noch einmal Gedanken zur temporären Öffnung des Mittelweges zu machen.

Herr Westbrock regt an, einen neuen Pointer mit größerem Durchmesser zu beschaffen, bei dem auch der Laserpoint zu erkennen sei. Zudem regt er an, die Farben Rot und Grün nicht zu verwenden, da dies Menschen mit einer Rot-Grün-Schwäche nicht erkennen können. Er lobt die Verwaltung, dass die Tabellen in den Präsentationen vergrößert worden und jetzt auch lesbarer seien.

Herr Leson sichert eine Beschaffung zu.

Frau Köß fordert, dass die Protokolle zukünftig zeitnah nach einer Sitzung vorliegen.

Herr Leson antwortet, dass die Verwaltung eine schnellere Erstellung der Protokolle anstrebe, die Abstimmungsprozesse mit den Beteiligten aber einfach eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

Hubert Kobrink
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin