



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**
Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Donnerstag, 21.11.2019**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **20:00 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup
Herr André Drinkuth
Herr Peter Haferkemper
Herr Peter Hellweg
Frau Beatrix Koch
Herr Bonito Kohaus
Frau Barbara Köß
Herr Sven Lilge
Herr Ludger Lücke
Herr Thomas Populoh
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 Niebusch

Verwaltung

Herr Reinhold Becker
Herr Joseph Brandner
Frau Bettina Jathe
Herr Andreas Langer
Herr André Leson
Herr Peter Rauch
Herr Albert Reen
Frau Janine Zenker

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Martin Hagemann
Herr Roland Hahn
Ron Heiringhoff
Lutz Remmert
Michael Steinhüser

H2o Architekten
Tageszeitung "Die Glocke"
Architekturbüro Heiringhoff GbR
First Retail Consult GmbH
Bauverein Oelde GmbH

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Alexander Fertich
Herr Ralf Niebusch
Herr Horst Schnieder

wird vertreten durch Herrn Lücke

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Niederschrift über die Sitzung vom 12.09.2019	5
3. Bebauungsplan Nr. 142 "Lette - Pflege- und Wohngemeinschaft" der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung B) Aufstellungsbeschluss C) Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: B 2019/610/4401	5 – 8
4. Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung B) Aufstellungsbeschluss C) Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: B 2019/610/4416	8 – 11
5. Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2019/610/4432	11 – 16
6. 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu 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 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB C) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2019/610/4408	16 – 26
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu 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 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB C) Durchführungsvertrag D) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2019/610/4396	26 – 43
8. Satzung für den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung) Vorlage: B 2019/600/4366	43 – 65
9. Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) Vorlage: B 2019/600/4427	66 – 67

10. Verschiedenes	67
10.1. Mitteilungen der Verwaltung	67 – 69
10.2. Anfragen an die Verwaltung	70

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den Technischen Beigeordneten Herrn Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und ganz besonders Herrn Steinhüser von der Bauverein Oelde GmbH, Herrn Ron Heiringhoff vom Architekturbüro Heiringhoff GbR, Herrn Remmert von der First Retail Consult GmbH und Herrn Hagemann von H2o Architekten.

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

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

2. Niederschrift über die Sitzung vom 12.09.2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 12.09.2019 zur Kenntnis.

3. Bebauungsplan Nr. 142 "Lette - Pflege- und Wohngemeinschaft" der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Aufstellungsbeschluss

C) Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorlage: B 2019/610/4401

Herr Leson teilt mit, dass die REID GmbH & Co. Generationenpark Lette KG mit Schreiben vom 04.10.2019 einen Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt habe.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine unbebaute Fläche nordwestlich des Hotels Hartmann überplant werden. Es sei ein Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Die Flächen des Bebauungsplanes werden bis auf die Erschließungsstraße als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde werde im Wege der Berichtigung angepasst, da dieser Bereich bislang in weiten Teilen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Ein gesondertes Änderungsverfahren ist gem. § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 nicht erforderlich

Herr Leson übergibt das Wort an Herrn Remmert und Herrn Hagemann, die die Planungen vorstellen werden.

Herr Remmert stellt sich kurz vor und teilt mit, dass er in der Immobilienentwicklung für die Realisierung von sozialen Projekten tätig sei und mit dem Architekten Hagemann die Fläche in Lette überplant habe. Er informiert, dass dort ein Pflege- und Wohngemeinschaftsprojekt entstehen soll. Im östlichen Plangebiet sei die Errichtung eines Gebäudes, welches 24 Plätze in ambulanten Wohngemeinschaften, eine Tagespflege mit ca. 10-12 Plätzen, ein Café, eine kleine Verwaltung sowie 14 Wohnungen für betreutes Wohnen umfasse, vorgesehen.

Herr Hagemann erklärt, dass es sich bei dem östlichen Baukörper um ein maximal dreigeschossiges Gebäude in V-Form handle. Die Anbindung der inneren Erschließungsstraße erfolge über die östlich verlaufende Hauptstraße, Stellplätze seien vorrangig im Nahbereich der Hauptstraße projektiert. Die vorgesehene Verkehrsfläche endet in einem Wendehammer. Im westlichen Plangebiet seien auf Flächen, die sich nicht im Besitz des Investors befinden, drei Baukörper in ein- bis zweigeschossiger

Bauweise für barrierefreies Wohnen vorgesehen. Somit sei dort eine Durchmischung von ambulant betreuten Wohngruppen, betreutes Wohnen und eine Tagespflege sowie barrierefreies Wohnen gegeben.

Frau Köß erkundigt sich, ob ein energetisches Konzept erstellt werde und bei den Flachdächern Photovoltaikanlagen vorgesehen seien.

Herr Hagemann antwortet, dass alle Häuser mit dem Standard KfW 70 realisiert werden. Die energetischen Anforderungen ergeben sich oftmals erst aus dem laufenden Verfahren. Bei Photovoltaikanlagen sei auch die Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Dennoch bieten sich bei den Flachdächern PV-Anlagen an. Darüber hinaus können aber auch andere energetische Maßnahmen realisiert werden.

Frau Köß bittet, die Dächer statisch für PV-Anlagen vorzusehen, damit diese auch nachgerüstet werden können, um so Energie zu erzeugen.

Herr Hagemann erklärt, dass die Flachdächer statisch für PV-Anlagen ausgelegt werden sollen und eine Nachrüstung möglich sei.

Herr Drinkuth erkundigt sich nach der Fassadengestaltung. Er merkt an, dass weißer Putz schnell anfällig für Verschmutzungen sei. So sei auch beim Einkaufszentrum am Vicarie-Platz die Fassade nach einigen Jahren optisch unansehnlich.

Herr Hagemann erklärt, dass häufig ein Klinker empfohlen werde, da dieser resistenter als Putz sei. Putz sei sehr empfindlich, da die Oberfläche oft rau und dadurch anfälliger für Verschmutzungen, insbesondere durch Straßenstaub, sei. Dadurch aber, dass die Gebäude nicht direkt an der Straße liegen, werde sich der Straßenstaub nicht so schnell auf den Gebäuden absetzen, sodass diese nicht nach kurzer Zeit neu gestrichen werden müssten. Alternativ könnten aber auch HPL-Platten verwendet werden.

Herr Remmert teilt mit, dass kein Weiß, sondern Grautöne für die Putzfassaden verwendet werden sollen. Zudem sei, ähnlich wie beim Mehrgenerationenprojekt an der Hans-Böckler-Straße, die Erstellung eines Fassadenkonzepts vorgesehen, welches alle verwendeten Materialien und Farben abbilde und vertraglich fixiert werde.

Frau Steuer erkundigt sich nach den Wohnungsgrößen für das ambulant betreute Wohnen.

Herr Hagemann antwortet, dass 24 Apartments mit einer Größe von ca. 45 m² entstehen werden.

Herr Sonneborn fragt, ob in dem Plangebiet Erweiterungsmöglichkeiten für einen Nahversorger, eine Kita oder einen Arzt bestehen.

Herr Remmert erklärt, dass über eine Kita nachgedacht worden sei, da hierfür ein Bedarf bestehe. Städtebaulich sei es nicht möglich eine Kita auf dem Grundstück mit unterzubringen. Zudem sei es sehr schwierig dort eine Arztpraxis unterzubringen. Dies sei daher nicht vorgesehen.

Herr Leson ergänzt, dass es Gespräche mit einem Nahversorger gegeben habe, aber die Ansiedlung eines Nahversorgers in Lette generell sehr schwierig und auf dem zu überplanenden Grundstück nicht zu realisieren sei.

Herr Westbrock fragt, wie viele Arbeitsplätze entstehen werden und wo die Mitarbeiter parken sollen.

Herr Remmert erklärt, dass die vorgesehene Anzahl von Stellplätzen nach den gesetzlichen Vorgaben erfolgt. Für die Mitarbeiter werden 4 Stellplätze vorgesehen. Zudem gehe er davon aus, dass nicht alle Mitarbeiter mit einem PKW zum Arbeitsplatz kommen und öffentliche Verkehrsmittel genutzt werden. Als

Betreiber werde wie auch bei dem Generationenpark an der Hans-Böckler-Straße „carpe diem“ tätig werden.

Herr Pötter erkundigt sich, ob bei den drei Baukörpern, die für barrierefreies Wohnen vorgesehen seien, ein Aufzug eingebaut werde.

Herr Remmert antwortet, dass nur die Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei seien. Ein Aufzug sei unwirtschaftlich und werde nicht realisiert. Die oberen Wohnungen seien für Menschen mit mehr Mobilität vorgesehen.

Herr Hagemann fügt hinzu, dass nach der Gesetzeslage unter Barrierefreiheit nicht zu verstehen sei, dass Gebäude auch rollstuhlgerecht seien müssen. Vielmehr müssen die Wohnungen barrierefrei seien. Somit kann auch ein Gebäude ohne Aufzug, mit Treppen, die über einen gewissen Auftritt und einen Handlauf verfügen, barrierefrei sein.

Herr Leson verdeutlicht, dass sich die 3 Häuser nicht im Eigentum des Investors befinden.

Herr Remmert bestätigt, dass er nicht Investor der 3 Häuser sei und diese lediglich im Auftrag der Eigentümer errichten werde.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob das Gebiet voll ausgeschöpft sei oder noch eine Erweiterungsmöglichkeit bestehe.

Herr Leson erklärt, dass kurzfristig keine weitere Entwicklung möglich sei, da das Plangebiet an den Außenbereich angrenze und dieser nicht unbegrenzt bebaut werden kann. Zudem liegen landwirtschaftliche Nutzungen, die aus Immissionsschutzgründen eine Wohnbebauung verhindern, nahe dem Plangebiet.

Frau Steuer erkundigt sich nach dem Zeitplan und ob die 3 Häuser und die Pflegeeinrichtung in einem Bauabschnitt realisiert werden.

Herr Remmert antwortet, dass zunächst das Bauleitplanverfahren laufe. Die Gebäude sollen alle in einem Bauabschnitt errichtet werden.

Herr Kohaus gibt zu bedenken, dass bei einem Putzbau auch Verschmutzungen durch die angrenzende Landwirtschaft schnell sichtbar seien. Zudem komme es bei Putzbauten bei den Fensterbänken zu unschönen Wasserlaufkanten und zu Moosbildungen.

Beschluss:

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

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 04.10.2019 inkl. Lageplan vom 31.10.2019 (siehe Anlage 1) zu.

B) Aufstellungsbeschluss

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 Bebauungsplanes Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB), Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13b BauGB sind erfüllt,

da sich die Fläche an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und die betroffene Grundfläche weniger als 10.000 qm umfasst.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes mit einer Tagespflege (10-12 Plätze), einem Cafe, 24 stationären Plätzen in ambulanten Wohngruppen sowie mit 14 Wohnungen für betreutes Wohnen geschaffen werden. Im westlichen Plangebiet ist die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,63 ha. Der Geltungsbereich liegt westlich der „Hauptstraße“ und südlich des „Lönsweges“ und umfasst folgendes Flurstück teilweise:

Flur 24, Flurstück 22 tlw.

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

C) Beteiligung der Öffentlichkeit

Da in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden kann, soll, um eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, ergänzend zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 4 BauGB eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

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

4. Bauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Aufstellungsbeschluss

C) Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorlage: B 2019/610/4416

Herr Leson teilt mit, dass die Bauverein Oelde GmbH mit Schreiben vom 26.08.2019 einen Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt habe.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine in weiten Teilen bereits bebaute Fläche nordwestlich des Einmündungsbereiches der Straße „Schmale Gasse“ in die „Bultstraße“ überplant werden. Es ist das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Die Flächen des Bebauungsplanes werden als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde ist nicht erforderlich, da dieser Bereich in weiten Teilen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Auch die Ausweisung des nördlichen Plangebietes als Gemischte Baufläche ist konform mit dem vorgestellten Vorhaben.

Herr Steinhüser als Vertreter des Bauvereins Oelde GmbH informiert, dass die vorhandenen Baukörper aus dem Baujahr 1921/22 abgerissen und durch drei Wohnbaukörper mit jeweils 9 Wohneinheiten ersetzt werden sollen. Das Gebäude „Schmale Gasse 4 / 6 im Nordosten des Plangebietes ist bereits abgebrochen worden.

Herr Heiringhoff als beauftragter Architekt erläutert das Konzept. Geplant seien max. dreigeschossige Baukörper mit geneigten Dachflächen. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umliegenden Bebauung. Die Neubauten sollen in Bauabschnitten die Bestandsgebäude ersetzen. Die Stellplätze sind im Westen des Plangebietes vorgesehen. Um die erforderliche Anzahl an Stellplätzen sicherzustellen, soll zudem eine kleine, bisher als Garten genutzte Parzelle, welche bisher im Eigentum der Stadt Oelde stand, im Nordosten des Plangebietes als Stellplatzfläche ausgewiesen werden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsstraßennetz erfolge über die östlich verlaufende „Schmale Gasse“.

Herr Steinhüser ergänzt, dass das Plangebiet in zwei Bauabschnitten realisiert werde. Zunächst soll in 2020/2021 ein Neubau mit 9 Wohneinheiten entstehen. Im zweiten Bauabschnitt sollen die Häuser Schmale Gasse 8/Bultstraße 15 und Bultstraße 11/13 abgerissen und mittelfristig in 5-10 Jahren durch zwei Neubauten mit jeweils 9 Wohneinheiten ersetzt werden. Insgesamt werden dort 27 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1.971 m² entstehen. Herr Steinhüser versichert, dass der Bauverein keine „Entmietung“ der zwei noch bewohnten Häuser vornehmen werde. Sofern Mietverträge auslaufen, werden die Wohnungen nicht mehr neu vermietet. Zudem sollen die übrigen Mietverhältnisse sozialverträglich aufgelöst werden und den Mietern Wohnungen aus dem Bestand für den Übergang angeboten werden, sodass diese dann nach Fertigstellung der Neubauten auch wieder in ihr gewohntes Umfeld ziehen können. In Haus 1 werden 6 Wohnungen mit einer Größe von ca. 55 m² entstehen. Zudem sollen dort 3 größere Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² entstehen. Die Wohnungen sollen mit einer Miete von 7,80 € bis 8,50 €/m² dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Zudem werde aber auch bezahlbarer Wohnraum (3 Wohnungen), entsprechend der Oelder Mietpreisbremse mit einer Miete von 6,50 €/m² angeboten. Den Gedanken dort sozialen Wohnungsbau zu errichten, habe der Bauverein schnell verworfen, da Oelde sich in der Mietpreisstufe 2 befinde und sich der soziale Wohnungsbau in Oelde nicht rentiere. Herr Steinhüser betont, sofern Oelde in eine höhere Mietpreisstufe komme, werde der Bauverein für den zweiten Bauabschnitt nochmals über den sozialen Wohnungsbau nachdenken.

Herr Haferkemper erkundigt sich, ob 24 oder 27 Wohneinheiten richtig seien.

Herr Steinhüser antwortet, dass zunächst einmal 24 Wohneinheiten angedacht waren, dies jedoch auf 27 Wohneinheiten geändert worden sei, da der Bedarf an kleineren Wohnungen gestiegen sei.

Herr Leson ergänzt, dass sich die Änderung nach dem Versand der Vorlage ergeben habe und daher in der Vorlage 24 Wohneinheiten stehe.

Herr Haferkemper teilt mit, dass er die Planung von Fahrradstellplätzen begrüße und erkundigt sich, ob bei den PKW-Stellplätzen mehr Grün und Bäume vorgesehen werden können.

Herr Heiringhoff antwortet, dass es einen Stellplatzschlüssel von 1,3 pro Wohneinheit gebe und dieser einzuhalten sei und die Stadt auf den Stellplatznachweis bestehe. Es sei möglich Rasengittersteine zu verwenden, um die Fläche ein bisschen zu begrünen.

Herr Leson betont, dass der Stellplatzschlüssel von 1,3 derzeit gesetzt sei. Dies gelte v.a. auch im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Investoren vergleichbarer Projekte.

Herr Steinhüser fügt hinzu, dass im 2. Bauabschnitt auch Seniorenwohnungen angeboten werden sollen. Hier sei eine Reduktion der Stellplätze möglich, sofern die Stadt Oelde dieser zustimme werde.

Herr Sonneborn lobt die gelungene Architektur. Allerdings seien die Stellplätze durch den Schall und Lärm problematisch. Er schlägt vor, eine Tiefgarage für die Stellplätze zu errichten und diese zu begrünen.

Herr Steinhüser erklärt, dass dies im Luxuswohnsegment machbar sei, allerdings nicht bei bezahlbarem Wohnraum. Eine Tiefgarage sei für das geplante Vorhaben zu unwirtschaftlich.

Herr Sonneborn erkundigt sich, woran dies festgemacht werde und ob es Faustzahlen gebe. Er schlägt vor, das Gebäude nicht zu unterkellern und die Tiefgarage unterhalb der geplanten Stellplätze zu errichten.

Herr Heiringhoff merkt an, dass mit einer Tiefgarage die geplanten Mieten nicht zu gewährleisten seien. Zudem sei eine Tiefgarage statisch schwierig zu realisieren.

Herr Drinkuth erkundigt sich nach dem Bedarf an günstigem Wohnraum und ob es aktuell Wartelisten gebe.

Herr Steinhüser erklärt, dass die Nachfrage insbesondere nach kleineren Wohnungen für eine Person und größeren Wohnungen mit 3-4 Zimmern enorm sei. Auch die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum sei in Oelde gegeben.

Herr Kohaus schlägt vor, die offenen Stellplätze durch Garagen-Stellplätze, die für 3 Autos ausgelegt sind und über einen Kettenaufzug verfügen, zu ersetzen.

Herr Steinhüser teilt mit, dass er auch eine solche Anlage kenne. Diese Anregung werde geprüft.

Frau Köß erkundigt sich, ob auf Dauer von dem Stellplatzschlüssel mit 1,3 pro Wohneinheit abgewichen werden könne. Die zunehmende Versiegelung der Flächen sei sehr schlecht für das Stadtklima. Ihrer Meinung nach sei es auch denkbar, Wohnungen ohne Stellplätze zu vermieten.

Herr Leson erklärt, dass die Verwaltung derzeit eine Stellplatzsatzung erarbeite. Bis zur Gültigkeit der neuen Satzung werde die bisherige Regelung mit 1,3 Stellplätze pro Wohneinheit angewendet. Seiner Meinung nach sei es schwierig Wohnungen ohne Stellplätze zu vermieten, da die Mieter mindestens ein oder sogar mehrere Autos besitzen. Im Zuge der neuen Stellplatzsatzung könne es aber möglicherweise auch zu abgewandelten Regelungen für jeden Einzelfall kommen.

Frau Köß wünscht, dass durch die Satzung Stellplätze reduziert werden können, um nicht noch mehr Flächen zu versiegeln.

Herr Leson teilt mit, dass die Satzung voraussichtlich in 2020 der Politik vorgestellt werde.

Herr Kobrink weist darauf hin, dass der Beschluss für die Wohneinheiten von 24 auf 27 zu ändern sei.

Beschluss:

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

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 04.10.2019 (siehe Anlage 1) zu.

B) Aufstellungsbeschluss

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 Bebauungsplanes Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt sich die Fläche an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und die betroffene Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Wohngebäuden mit insgesamt **27** Wohnungen entstehen. Die drei neuen Baukörper stellen jeweils einen Ersatzneubau für die vorhandene Wohnbebauung, welche abgerissen werden soll, dar. Der Geltungsbereich umfasst

insgesamt ca. 0,26 ha. Der Geltungsbereich liegt westlich der Straße „Schmale Gasse“ und nördlich der „Bultstraße“ und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 7, Flurstücke 161 tlw. und 173.

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

C) Beteiligung der Öffentlichkeit

Da in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden kann, soll, um eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, ergänzend zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 4 BauGB eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

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

5. Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" der Stadt Oelde

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

B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2019/610/4432

Herr Brandner teilt mit, das gemäß Antrag des Architekturbüros Heiringhoff vom 12.04.2018 der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 09.07.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Warendorfer Straße Nord“ der Stadt Oelde einzuleiten (B 2018/610/4031). Weiterhin hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 01.07.2019 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung bzw. der Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen dient und unter der Schwelle von 20.000 m² versiegelter Fläche liegt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wurde außerdem darauf hingewiesen, dass auch von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Der insgesamt rund 16.000 m² große Geltungsbereich liegt südlich der Ostfelder Straße und des Fußweges zwischen Warendorfer Straße und Carl-von-Ossietzky-Straße sowie westlich der Warendorfer Straße.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Planungsrechts, um die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die somit ermöglichte Nachverdichtung wird der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB entsprochen, nach der einer Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, da sie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Bebauung der Flurstücke im direkten Umfeld des auf dem Flurstück 647 befindlichen Gewerbes (WA 3 und WA 4) erst nach Aufgabe der betrieblichen Nutzung „Sägewerk“ zulässig.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung, die auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts entwickelt wurde. Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz. Da es sich bei dem Bebauungsplan um die Überplanung eines bestehenden Gebäudebestands mit Wohngebäuden sowie eines Gewerbebetriebes handelt, wurden das städtebauliche Konzept sowie der Bebauungsplan in Abstimmung mit den Eigentümern entwickelt.

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

In seiner Sitzung vom 01.07.2019 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 136 „Warendorfer Straße Nord“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 136 – einschließlich Begründung – hat gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 16.07.2019 bis einschließlich dem 16.08.2019 bei der Stadtverwaltung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht. Auch hier bestand die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Beschluss:

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

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 16.07.2019 bis einschließlich dem 16.08.2019. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution	Stellungnahme vom:
Wasserversorgung Beckum	17.07.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster Warendorf	17.07.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	17.07.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	18.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 33	18.07.2019
Bezirksregierung Münster – Verkehrsdezernat	18.07.2019
PLEdoc GmbH	22.07.2019
Ev. Kirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	23.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 26	23.07.2019
Amprion GmbH	23.07.2019
Ericsson Services GmbH	24.07.2019
Thyssengas	29.07.2019
IHK Nord Westfalen	30.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 54	31.07.2019
Unitymedia NRW GmbH	08.08.2019
Straßen.NRW	13.08.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	14.08.2019
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	14.08.2019

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

1.) LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 19.07.2019

Folgende Punkte bittet der LWL zu dem bereits aufgenommenen Hinweis hinzuzufügen:

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.

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 berücksichtigt.

Unter Punkt 2 der Hinweise wird folgender Text ergänzt:

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.

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.

Der Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, Schreiben vom 12.08.2019

Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Bebauung.

Es wird um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum gebeten und auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ verwiesen.

Erforderliche Baumaßnahmen in den Verkehrswegen sind möglichst ein Jahr im Vorfeld abzustimmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Umgestaltung der Warendorfer Straße wird die westliche Straßenbaumreihe entfallen. Auf der Westseite wird ein neuer getrennter Geh- und Radweg angelegt. Insofern ist kein Konflikt mit unterirdischen Versorgungsanlagen gegeben.

Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung wird nicht durch eine öffentliche Verkehrsfläche, sondern als Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche gesichert. Die vorgesehene Erschließung der rückwärtigen Bebauung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde mit den betroffenen Eigentümern abgesprochen.

3.) Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, Schreiben vom 30.07.2019

Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Oelde ausgewiesen.

Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch nicht. In einem zweiten Schritt muss die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Die Telekom beantragt daher, den Eigentümern 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 (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.“

Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nur dann verlegt werden können, wenn die entsprechende Eintragung erfolgt ist.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Die Telekom bittet sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Netzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Mail-Adresse: PTI-Mstr-Bauleitplanung@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom GmbH wird zu Kenntnis genommen.

Die Eigentümer der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten müssen in Abstimmung mit den Versorgungs- und/oder Leitungsträgern sicherstellen, dass die Versorgungseinrichtungen der Telekom Deutschland GmbH für das Plangebiet so rechtzeitig in den Bereichen der Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung und Anbindung der Grundstücksanschlüsse. Dazu ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch des jeweiligen Eigentümers zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, einzutragen, welche das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien begründet.

Spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 136 sind dazu nicht zu treffen.

Den Anregungen wird durch die Inkennzeichnung der Eigentümer der o.g. Bestimmungen gefolgt.

4.) Kreis Warendorf, Bauamt, Schreiben vom 15.08.2019

Untere Naturschutzbehörde

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

Im Ergebnis sind in der Artenschutzprüfung verschiedene Maßnahmen aufgeführt, die im Rahmen der Umsetzung / Genehmigungsplanung zu berücksichtigen sind. Im Bebauungsplan ist dies in den Hinweis zum Artenschutz eingeflossen. Ich rege an, dass hier die Bauzeitenregelung auf die Zeit vom 01.10. – 28/29.2 (oder 01.03.) angepasst wird. Desweiteren ist zu ergänzen, dass die ökologische Baubegleitung bei Sanierung oder Abbruch der Gebäude erforderlich wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Unter Hinweisen zum Artenschutz wird die Bauzeitenregelung entsprechend der Anregung korrigiert. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die ökologische Baubegleitung bei Sanierung oder Abbruch der Gebäude erforderlich wird.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

Gesundheitsamt

Gliederungspunkt 6.1 der Bebauungsplanlegende (und Begründung):

Zwecks eindeutiger Definition und Zuordnung des Begriffs „Lärmpegelbereich“ wird angeregt, hier ergänzend einen Bezug zur DIN 4109 herzustellen, als auch die Tabelle 7 der DIN 4109-1 zur Bestimmung der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in der Legende aufzunehmen oder zumindest darauf zu verweisen.

Gliederungspunkt 6.2 der Bebauungsplanlegende (und Begründung):

Um die (Nicht-) Zulässigkeit von zum Wohnen gehörenden Nutzungen im Freien in ihrer Art umfassend zu erfassen, wird hier nachfolgende Formulierung angeregt:

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (...) sind Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, Loggien) nur auf der der Warendorfer Straße abgewandten Seite (Westfassade) zulässig.

Gliederungspunkt 6.3 der Bebauungsplanlegende (und Begründung):

Um Fehlinterpretationen der von baulichen Maßnahmen betroffenen Fassaden zu vermeiden, wird angeregt, die Begrifflichkeit „zur Warendorfer Straße ausgerichtete Seiten“ zu präzisieren, z.B. wie folgt: „Fenster von nachts genutzten Räumen (...) sind innerhalb des Plangebietes an den 3 zur Warendorfer Straße ausgerichteten Gebäudeseiten (Nord-, Süd- und Ostfassaden) mit einer schalldämmten Lüftungseinrichtung auszustatten, wenn dort höhere Außengeräuschpegel als $L_m=45$ dB(A) (...) vorliegen.“

Da der nächtliche Außengeräuschpegel $L_m=45$ dB(A) nicht aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, wird empfohlen, hier eine entsprechende ergänzende Formulierung oder zumindest ein Verweis auf die entsprechende Darstellung im Gutachten aufzunehmen, damit der zukünftige Bauherr die Möglichkeit hat, zu ermitteln, ob und wo sein Bauvorhaben von der Notwendigkeit schalldämmter Lüftungseinrichtungen betroffen ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 6.1: In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Tabelle 25 des Schallgutachtens wird ein Bezug zur Tabelle 7 der DIN 4109 hergestellt. Außerdem wird in den textlichen Festsetzungen der Verweis auf die DIN 4109 ergänzt.

Zu 6.2: Der Formulierungsvorschlag - In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (...) sind Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, Loggien) nur auf der der Warendorfer Straße abgewandten Seite (Westfassade) zulässig. – wird in den Textlichen Festsetzungen übernommen.

Zu 6.3: Der Passus „zur Warendorfer Straße ausgerichtete Seiten“ reicht an dieser Stelle aus, da der Hinweis des Bebauungsplans auf die lärmschutztechnischen Anforderungen gegeben ist. Detaillierte Ausführungen finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan und in dem entsprechenden Schallgutachten. Damit der zukünftige Bauherr die Möglichkeit hat, zu ermitteln, ob und wo sein Bauvorhaben von der Notwendigkeit schallgedämmter Lüftungseinrichtungen betroffen ist, wird in den Festsetzungen ein Verweis auf die entsprechende Darstellung im Schallgutachten ergänzt.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136 „Warendorfer Straße Nord“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202), den Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen. Die Begründung (Anlage 4) ist Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

6. **33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
 - A) Entscheidungen zu 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 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
 - C) Feststellungsbeschluss**
- Vorlage: B 2019/610/4408**

Herr Brandner teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 17.12.2018 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) beschlossen hat, das Verfahren zur 33. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

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“ und „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Kardinal-Von-Galen Altenheimes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,8 ha und liegt südlich der „Ennigerloher Straße“ und westlich der Straße „Paulsburg“. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 275 tlw. (Flur 15) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1).

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung vom 17.12.2018 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18. März 2019 bis einschließlich zum 18. April 2019 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Darüber hinaus hat am 28. März 2019 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

1.1) Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde

Termin: Donnerstag, 28. März 2019
Ort: Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.45 Uhr

Anwesende: von der Verwaltung:
 Herr Rauch, Fachdienstleiter Planung und Stadtentwicklung
 Herr Brandner, Schriftführer, FD Planung und Stadtentwicklung
 Frau Brede, Schriftführerin, FD Planung und Stadtentwicklung

als Gast:
 Herr Kemper, Pfarrei St. Johannes Oelde, leitender Pfarrer
 Frau Linnemannstöns, DLP Architekten Münster
 Frau Rosenträger Büro Tischmann Loh,
 Frau Schwichtenhövel, Kardinal-von-Galen-Altenheim, Geschäftsführung
 Herr Weber, Caritas ambulante Dienste GmbH, Geschäftsführung

sowie 31 Bürger

Herr Rauch eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger/innen und stellt die o.g. Gäste sowie die Vertreter von der Verwaltung der Stadt Oelde vor.

Einleitend erläutert Frau Schwichtenhövel, dass mehrere Gründe zu der Entscheidung, das Altenheim neu errichten zu wollen, geführt haben. Zukünftig müssten mindestens 80% der Zimmer eines Altenwohnheimes Einzelzimmer seien und über ein separates Bad verfügen - diese Vorgaben seien im bestehenden Gebäude nur schwer umzusetzen. Auch hätten sinkende Kirchensteuereinnahmen zu dem Entschluss geführt, verschiedene Nutzungen (Altenpflege, Sozialstation, Gemeindefarbeit) zukünftig in einem Gebäude vereinen zu wollen. Auch der Kindergarten grenze zukünftig direkt an das Altenheim an. Als Geschäftsführerin des Kardinal-von-Galen-Altenheims sei sie froh über den neuen Standort des Altenheims. Der Entscheidung für den nun favorisierten Standort seien langwierige Vorüberlegungen vorausgegangen: Ein zunächst diskutierter alternativer Standort könne die Anforderungen nicht erfüllen. Ein Umbau im Bestand sei, da eine Kernsanierung erforderlich sei, zu aufwendig und zu teuer.

Frau Linnemannstöns stellt in ihrer nachfolgenden Präsentation die Ausgangslage, den neuen Standort, die geplanten Gebäude und die erforderlichen Abrissarbeiten vor. Das Altenheim soll über 104 stationäre Plätze verfügen und zeichne sich durch seine gute, innenstadtnahe Lage aus. Der Baukörper soll eine Dachkonstruktion entsprechend der benachbarten Bebauung erhalten, die Erschließung erfolge von Norden (Ennigerloher Str.) und Osten (Paulsburg). Stellplätze sollen im Bereich der bereits jetzt vorhandenen Stellplätze neu angelegt werden - die Zahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werde übertroffen.

Die Bewohnerzimmer seien im südwestlichen und südöstlichen Baukörper vorgesehen. Der parallel zur Ennigerloher Straße verlaufende Gebäudeteil beherberge die dienenden und andienenden Funktionen (Eingangsbereich, multifunktional nutzbare Versammlungsräume, Küchenbereich etc.). Der zweite, deutlich kleinere Baukörper sei südlich des Altenwohnheims vorgesehen und für die Tagespflege, Caritas ambulante Dienste und das Wohnen vorgesehen. Der Baukörper füge sich in die Umgebungsbebauung ein.

Frau Rosenträger stellt in ihrer anschließenden Präsentation die Bauleitpläne für das Vorhaben vor. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes befänden sich noch in der frühen Planungsphase. Nach der bis zum 18.04.2019 andauernden ersten Beteiligung finde noch eine zweite Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Das Verfahren ende durch die Fassung des Satzungsbeschlusses und eine anschließende Bekanntmachung. Ein Bebauungsplan existiere für das Plangebiet bisher noch nicht, nun sei die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag) vorgesehen. Planungsziel seien die Sicherung und der bedarfsgerechte Ausbau der Pflegeinfrastruktur. Abschließend stellt Frau Rosenträger die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes (Baufelder, zulässige Geschosse etc.) vor, auch zu berücksichtigende Fachplanungen (insb. Artenschutz und Denkmalschutz) werden thematisiert. Der Flächennutzungsplan bedürfe entsprechend der neuen Planungen einer Anpassung und soll zukünftig ein „Altenheim“, eine „Sozialstation“ und „Kirche und kirchlichen zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ ermöglichen.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Kemper, Frau Linnemannstöns, Herrn Rauch, Frau Rosenträger, Frau Schwichtenhövel
Der Prozess der Entscheidungsfindung, dass an dieser Stelle gebaut werden soll, wirkte für die Öffentlichkeit sehr kurz. Es kam das Gefühl auf, sich an dieser Stelle nicht genug einbringen zu können.	

<p>Der bestehende Grünzug wurde in der Vergangenheit katastrophal behandelt und systematisch abgewirtschaftet. Daher kommt die Sorge auf, dass den restlichen Bäumen beispielsweise für Gebäude oder Parkplätze dasselbe Schicksal ereilen könnte. Insbesondere durch den Wegfall von öffentlichen Parkplätzen zugunsten eines Parkplatzes für das Altenheim sollte darauf geachtet werden, den Grünzug zur Deckung des Parkraumbedarfs nicht weiter zu beschneiden. Es sind alle zu ermutigen, den Grünzug zu schützen, da er eine tolle Anbindung an einen Radweg und in die Innenstadt bietet. Im Idealfall sollte alles zusammen in einem Konzept sinnvoll gestaltet werden. Ein gutes Beispiel liefert dazu die Verbindung der Innenstadt mit der Gartenstadt in Rietberg.</p>	<p>Es ist nicht beabsichtigt den Grüngürtel durch dieses Vorhaben zu beeinträchtigen. Im Gegenteil wird die Notwendigkeit gesehen, diesen neu zu beleben und an die Bauentwicklung mit einzubinden. Die Grünfläche soll langfristig für die Bewohner als Erholungsraum nutzbar sein. Auch im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als solches dargestellt, sodass dort aktuell keine Bebauung vorgesehen ist.</p>
<p>Die Gemeinschaftsräume erscheinen zu klein (insbesondere auch die Kapelle).</p>	<p>Die Räumlichkeiten der Pfarrei werden als ausreichen groß angesehen, da die Möglichkeit besteht aus den einzelnen Multifunktionsräumen einen großen Raum mit etwa 85 m² herzustellen.</p>
<p>Warum werden Gebäude abgerissen, die offensichtlich nicht baufällig sind? Wird eine solche Entscheidung ohne Gedanken über Nachhaltigkeit gemacht?</p>	<p>Der Abriss der Gebäude wurde im Rahmen langer Verhandlungen in den kirchlichen Gremien beschlossen. Es ist keinem leichtgefallen, funktionierende Gebäude abzureißen. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen in der Kirchengemeinde habe man sich zu dieser Lösung durchgerungen, da darin die besten Zukunftschancen gesehen werden. Das geplante Ensemble bietet einen großen Mehrwert für die Gemeinschaft, Vernetzung und Verbindung der Menschen.</p>
<p>Was wird mit dem alten Kardinal-von-Galen-Altenheim passieren?</p>	<p>Das Gebäude und auch das Grundstück gehören der Gesellschaft Kardinal-von-Galen Heim, Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH, Gesellschafter ist die Kirchengemeinde. Erste Überlegungen gehen in die Richtung, dass auf diesem Grundstück Wohnen für ältere Menschen stattfindet. Die konkrete Ausgestaltung ist aber noch sehr offen.</p>
<p>Für das neue Gebäude sind ausschließlich Einzelzimmer vorgesehen. Welche Erleichterung erhält das Pflegepersonal?</p>	<p>Grundsätzlich wird bereits durch die größeren Bäder eine Erleichterung für das Pflegepersonal stattfinden. Heutige Situationen, bei denen die Pflegekräfte aus Platzgründen in der Dusche stehen müssen, wird es künftig nicht mehr geben.</p>
<p>Wie können die mobilen Bewohner oder auch die Angehörigen künftig die Paulsburg überqueren? Gedanken dazu sind auch schon in der Vergangenheit angeregt worden, da die jetzige Situation für Fußgänger mehr als schwierig ist.</p>	<p>Die Einschätzung, dass die verkehrliche Situation an der Straße „Paulsburg“ schwierig ist, wird geteilt. Gedanken über Querungshilfen haben bereits stattgefunden. Es bestehen erste Überlegungen, die insbesondere mit Straßen.NRW als Straßenbaulastträger abzustimmen sind, was meist einen langwierigen Prozess darstellt. Fest steht, dass die Situation nicht so bleiben kann, wie sie heute ist. Auch die Bushaltestelle wird bereits mitgedacht, da Anpassungen erforderlich werden können. Dies bedarf aber noch der Detailplanung und der Abstimmung mit der Architektin und dem Planungsträger. Das Thema Sicherheit muss bei der gesamten Planung ganz oben stehen.</p>

<p>Wäre in dem Kreuzungsbereich ein Kreisverkehr denkbar?</p>	<p>Auch dieser könnte ins Auge gefasst werden.</p>
<p>Ich stehe der Parkplatzsituation sehr kritisch gegenüber, da insbesondere in Stoßzeiten und an Markttagen bereits heute einige Schwierigkeiten auftreten. Hat man schon an Tiefgaragen gedacht?</p>	<p>Der heutige Parkplatz ist privat, darf aber von der Öffentlichkeit genutzt werden. Die in dieser Planung dargestellten Parkplätze sind im Rahmen der Bauleitplanung notwendig, werden also für das Altenheim, die Caritas und den Kindergarten benötigt. Was weitere Stellplätze angeht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Eine Tiefgarage entfaltet eine hohe Kostenintensität, sodass der Träger sicher mit Eigenmitteln eintreten müsste. Ein zusätzliches Angebot für öffentliche Parkplätze kann in einer solchen Form daher nicht geschaffen werden. Es wird durch die Planung auch kein zusätzlicher Stellplatzbedarf erwartet. Schwierigkeiten an Markttagen und sonstigen Stoßzeiten werden von der Stadt sensibel betrachtet. Es finden bereits Überlegungen statt, ob es andere mögliche Standorte für zusätzliche Stellflächen gibt.</p>
<p>Was kostet ein Pflegeplatz in der geplanten Einrichtung? Wenn jeder ein Einzelzimmer bekommt, dürften die Kosten ja höher ausfallen.</p>	<p>Durch die Vorgaben der Gesetze der Landesregierung dürfen nur Einzelzimmer geplant werden. Hierdurch werden die Kosten sicher ansteigen. Grobe Richtwerte werden Kosten von etwa 20 bis 22 Euro pro Tag sein. Aktuell liegen diese bei 8 Euro pro Tag.</p>
<p>Ist dort auch betreutes Wohnen möglich oder angedacht?</p>	<p>Betreutes Wohnen ist nicht vorgesehen, die Caritas plant allerdings neue Wohnungen und bietet auch heute schon eine Kurzzeitpflege an. Der ambulante Pflegedienst soll an dem Standort weiter betrieben werden, sodass in freifinanzierten Wohnungen jederzeit eine Pflege möglich ist. An der Von-Galen-Straße 5 bestehen Wohnungen für ältere Menschen ohne Pflege als ambulante Einrichtung. Die Menschen, die dort wohnen, können aber im Altenheim essen, wenn sie dies möchten.</p>
<p>Ist es angedacht, dass die KiTa die Küche des Altenheims mit nutzen kann?</p>	<p>Dies ist in Überlegung und wird als möglicher Schritt angesehen. Allerdings muss eine Lösung gefunden werden, die finanzierbar ist. Im Rahmen der Möglichkeiten wäre es sicher denkbar und auch sinnvoll, für Alt und Jung verschiedene Bereiche miteinander zu verknüpfen. Aber auch das Altenheim und die Caritas können miteinander kooperieren, sodass an diesem Standort eine große Gemeinschaft entstehen kann. Die Vision ist, ein Kommunikationszentrum zu etablieren, um allen dort ansässigen Personengruppen eine Teilhabe am sozialen Leben zu ermöglichen. Besonders wünschenswert wäre an dieser Stelle ein gemeinsames Mittagessen mit drei Generationen. Angestrebt wird in jedem Fall eine Offenheit zwischen allen Personen, sodass ein harmonisches Miteinander stattfinden kann.</p>

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Rauch um 19.45 Uhr die Bürgerversammlung.

gez. Peter Rauch
Fachdienstleiter Planung und Stadtentwicklung

gez. Joseph Brandner, gez. Lisa Brede
Schriftführer

Beschluss:

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist von den vorgetragenen Inhalten insgesamt nicht berührt. Diese werden im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt, auf die dort erfolgende Abwägung wird verwiesen.

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 18. März 2019 bis einschließlich zum 18. April 2019. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution:	Stellungnahme vom:
Bundeseisenbahnvermögen	14.03.2019
PLEdoc GmbH	14.03.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 - Luftverkehr	15.03.2019
Thyssengas	18.03.2019
Wasserversorgung Beckum	18.03.2019
Gemeinde Langenberg	18.03.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	18.03.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.03.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	19.03.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	22.03.2019
Kreis Warendorf	25.03.2019
Stadt Rheda-Wiedenbrück	25.03.2019
Evangelische Kirche von Westfalen	27.03.2019
Ericsson GmbH	28.03.2019
Unitymedia NRW GmbH	01.04.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	01.04.2019
Amprion	02.04.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	03.04.2019
IHK Nord Westfalen	08.04.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	09.04.2019
Westnetz GmbH	14.04.2019
Stadtwerke Ostmünsterland	15.04.2019
Straßen.NRW, Regionalniederlassung Münsterland	15.04.2019
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.04.2019
Handwerkskammer Münster	17.04.2019
Bischöfliches Generalvikariat Münster	18.04.2019

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

1.) Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 20.03.2019

Seitens der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Beschluss:

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist von der Stellungnahme nicht berührt. Sie wird im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens behandelt, auf die dort erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 02.04.2019

Das Planungsgebiet tangiert mit seinem östlichen Bereich eine Fläche von archäologischem Belang. Um die Mitte des 13. Jahrhunderts entstand der Alte Pfarrhof, auch „Wedemhove“ genannt, zwischen dem die Stadt gegen Westen verlassenden Weg Richtung Ennigerloh und der sog. „Köttelbeeke“. Die alternative Bezeichnung der von der Kirche in diese Richtung verlaufenden Herrenstraße als „Pastorstraße“ deutet ebenfalls die Hinführung in Richtung des im genannten Bereich gelegenen Pastorates an. Die Entstehung zusammen mit dem Hof Allendorf auf einem älteren bischöflichen Fronhof ist aufgrund eines entsprechenden Quellenbeleges aus dem Jahr 1268 belegt. Weitere historische Angaben zur Geschichte und Entwicklung fehlen, vermutet wird jedoch, dass das Pastorat zumindest zeitweilig von einem Wassergraben umgeben war. Das Planungsgebiet überprägt in diesem Zusammenhang das noch im Urkataster ausgewiesene Pastorat vollständig. Nicht ausgeschlossen, gleichwohl sehr unwahrscheinlich, ist außerdem, dass das Planungsgebiet den westlichen Rand der mittelalterlichen Befestigung Oeldes tangieren könnte.

Auf Basis des historischen Abrisses ist davon auszugehen, dass sich untertägig Befunde und Funde erhalten haben, die mit dem genannten Pastorat in Verbindung stehen. Dieses archäologische Quellenarchiv dürfte dabei mit einiger Sicherheit näheren Aufschluss und neue Erkenntnisse zu Aufbau, Entwicklung, Alter und Vorgängerbebauung im Bereich des Pastorates ergeben. Insofern ist es unabdingbar in dem im Anhang markierten Bereich eine archäologische Dokumentationsmaßnahme zu fordern.

Bei den vorliegenden Unterlagen handelt es sich noch um einen Vorentwurf. Im Falle einer Konkretisierung der Planungen hält die LWL-Archäologie für Westfalen einen Ortstermin mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf und auf Basis der Detailplanung mit vorgesehenen Bodeneingriffstiefen vor Beginn der mit der Projektumsetzung verbundenen Arbeiten für zwingend erforderlich. Im Rahmen dessen kann auch entschieden werden, ob die archäologische Begleitung durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine Fachfirma erfolgt.

In jedem Fall ist für die Dokumentation eines etwaigen Bodendenkmals ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchung im Rahmen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Zur umfassenden Information wird die Begründung ergänzt. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Auf die Behandlung der Stellungnahme im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

3.) **Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 05.04.2019**

Der Kreis Gütersloh stimmt der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung der Stellungnahme/Hinweise der Fachabteilung Soziales grundsätzlich zu. Die Abteilung Soziales hat sich wie folgt geäußert:

Gegen das Vorhaben der Stadt Oelde bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aktuell im Ortsteil Clarholz in der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine vollstationäre Einrichtung mit 80 Plätzen entsteht. Da es im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz in dieser Größenordnung keinen Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen gibt, geht der Kreis Gütersloh davon aus, dass auch Pflegebedürftige aus den Nachbarkommunen wie Oelde (Lette), Beelen, Rheda-Wiedenbrück (Rheda) die entstehende Einrichtung der Lindhorst Gruppe in Anspruch nehmen werden.

Beschluss:

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist von der Stellungnahme nicht berührt. Sie wird im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens behandelt, auf die dort erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 01.07.2019 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2019 bis einschließlich zum 30.09.2019 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsöffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution:	Stellungnahme vom:
Bundeseisenbahnvermögen	29.08.2019
Wasserversorgung Beckum	29.08.2019
Amprion	30.08.2019
PLEdoc GmbH	30.08.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.09.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 - Luftverkehr	05.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	06.09.2019
Ericsson GmbH	10.09.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	10.09.2019
Stadtwerke Ostmünsterland	12.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	13.09.2019
Handwerkskammer Münster	16.09.2019
Evangelische Kirche von Westfalen	16.09.2019
Deutsche Telekom Technik GmbH	23.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	25.09.2019
IHK Nord Westfalen	26.09.2019
Unitymedia NRW GmbH	30.09.2019
Kreis Warendorf	30.09.2019

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

2.1) Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 11.09.2019

Der Kreis Gütersloh stimmt der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung der Stellungnahme/Hinweise der Fachabteilung Soziales grundsätzlich zu. Die Abteilung Soziales hat sich wie folgt geäußert:

Gegen den Ersatzneubau des Kardinal-von-Galen Altenheims in Oelde bestehen keine Bedenken. Darüber hinaus wird jedoch darauf hingewiesen, dass aktuell im Ortsteil Clarholz in der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine vollstationäre Einrichtung mit 80 Plätzen entsteht. Da es im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz in dieser Größenordnung keinen Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen gibt, geht der Kreis Gütersloh davon aus, dass auch Pflegebedürftige aus den Nachbarkommunen wie Oelde (Lette), Beelen, Rheda-Wiedenbrück (Rheda) die entstehende Einrichtung der Lindhorst Gruppe in Anspruch nehmen werden.

Beschluss:

Auf die in Clarholz entstehende Altenhilfeeinrichtung wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist von der Stellungnahme weiterhin nicht berührt. Sie wird im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens behandelt, auf die dort erfolgende Abwägung verwiesen.

2.2) Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 24.09.2019

Die Caritas Oelde GmbH plant einen Ersatzneubau in räumlicher Nähe zum bestehenden Kardinal-von-Galen Altenheim, welches sich zurzeit südwestlich an der „von-Galen-Straße“ befindet, plant. Laut dem Bebauungsplan werden die Gebäude des „Paulusheims“ und der Caritas-Station an der Ennigerloher Straße abgerissen und rückwärtig auf dem Grundstück, benachbart zum vorhandenen Kindergarten, ein Neubau errichtet. Der überplante Bereich mit einer Größe von 0,8 ha grenzt im Norden und Osten unmittelbar an die Ennigerloher Straße und die Straße Paulsburg an. Der vorgenannte Streckenabschnitt der L 792 (Abschnitt 8, Station 2,210 bis Station 2,415) liegt im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt und weist laut Straßenverkehrszählung eine Verkehrsbelastung von DTV= 4.492 Kfz/Tag, SV = 111 Kfz/Tag auf.

Gemäß Bebauungsplan ist die Anfahrt für Lieferverkehre, Entsorgung und Krankenwagen von Norden über eine veränderte Anbindung an die Landesstraße 792 Ennigerloher Straße geplant. Durch die Aufteilung in eine Ein- und eine Ausfahrt soll eine Durchfahrt ohne Wenden sichergestellt werden. Der zentrale Eingang ist ebenfalls über eine Anbindung an die Ennigerloher Straße vorgesehen. Laut Begründung zum Bebauungsplan werden gegenüber der heutigen Situation nur sehr geringe Neuverkehre durch das Bauvorhaben verursacht.

Die vorhandenen 30 Stellplätze bleiben weitgehendstes in ihrer Lage erhalten und werden geringfügig erweitert. Die gemeinschaftliche Nutzung durch die bestehenden und geplanten Einrichtungen, inklusive des angrenzenden Kindergartens, wird weiter angestrebt. Die Erschließung der Stellplatzanlage erfolgt, wie bisher, über die Landesstraße 792 Paulsburg.

Hinsichtlich der besseren Erschließung des geplanten Altenheims für den Fuß- und Radverkehr wird seitens der Stadt Oelde derzeit der Standort für die Anlage einer geeigneten Überquerungshilfe im Zuge der Landesstraße geprüft. Hierzu hat es bereits erste Gespräche mit Straßen.NRW gegeben.

Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:

1. Aus hiesiger Sicht ist im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung die Anlage einer barrierefrei gestalteten Überquerungshilfe im Zuge der Landesstraße notwendig, um den zukünftigen Bewohnern und Besuchern des geplanten Altenheims eine gesicherte Überquerung der Landesstraße zu ermöglichen.
2. Da bei der Erschließung die verkehrliche Gesamtsituation zu betrachten ist, muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine umfassende Verkehrsplanung entwickelt werden, um ebenfalls die Belange der nichtmotorisierten Verkehre hinreichend zu berücksichtigen.
3. Bei der weiteren Verkehrsplanung sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) sowie der Leitfaden „Barrierefreiheit im Straßenraum“ zu beachten.
4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im neu geplanten Zu- und Abfahrtsbereich die Sichtfelder gemäß RASt 06 sicherzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dabei ist das Sichtfeld von jeder sichtbehinderten Bebauung, wie Bepflanzung, ruhenden Verkehr oder anderweitiger Benutzung dauernd freizuhalten.
5. Da bisher keine genauen Erkenntnisse zur schalltechnischen Immissionsbelastung und zur Einhaltung der Orientierungswerte vorliegen, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplans in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.
6. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Oelde zur ordnungsgemäßen Erschließung der Bebauungsplanfläche. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme inklusive der geplanten Überquerungshilfe sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen und Wegegesetz NRW von der Stadt Oelde zu tragen.
7. Über die Baudurchführung und die Kostentragung der Baumaßnahme ist rechtzeitig eine Vereinbarung auf der Grundlage einer einvernehmlich abgestimmten Ausführungsplanung zwischen der Stadt Oelde und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzuschließen.

Beschluss:

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist von der Stellungnahme nicht berührt. Sie wird im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens behandelt, auf die dort erfolgende Abwägung verwiesen.

C) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land

Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202), die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

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

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" der Stadt Oelde**
- A) Entscheidungen zu 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 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
 - C) Durchführungsvertrag**
 - D) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: B 2019/610/4396**

Herr Brandner teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 17.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde einzuleiten. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenwohnheims einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Geplant ist ein maximal dreigeschossiges Gebäude in U-Form. Zwei Gebäude, die sich derzeit auf dem Grundstück befinden (Paulusheim und ein Gebäude, in dem die Caritas untergebracht ist), werden im Zuge der Realisierung des Neubaus abgerissen. Das unter Denkmalschutz stehende alte Pastoratsgebäude an der Ecke „Ennigerloher Straße/Paulsburg“ bleibt erhalten. Ebenfalls bleibt der außerhalb des vorgesehenen Planbereichs liegende Kindergarten bestehen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,8 ha und liegt südlich der „Ennigerloher Straße“ und westlich der Straße „Paulsburg“. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 275 tlw. (Flur 15) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1).

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung vom 17.12.2018 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 139 - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18. März 2019 bis einschließlich zum 18. April 2019 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Darüber hinaus hat am 28. März 2019 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

1.1) Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde

Termin: Donnerstag, 28. März 2019
Ort: Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.45 Uhr

Anwesende: von der Verwaltung:

Herr Rauch, Fachdienstleiter Planung und Stadtentwicklung
 Herr Brandner, Schriftführer, FD Planung und Stadtentwicklung
 Frau Brede, Schriftführerin, FD Planung und Stadtentwicklung

als Gast:

Herr Kemper, Pfarrei St. Johannes Oelde, leitender Pfarrer
 Frau Linnemannstöns, DLP Architekten Münster
 Frau Rosenträger Büro Tischmann Loh,
 Frau Schwichtenhövel, Kardinal-von-Galen-Altenheim, Geschäftsführung
 Herr Weber, Caritas ambulante Dienste GmbH, Geschäftsführung

sowie 31 Bürger

Herr Rauch eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger/innen und stellt die o.g. Gäste sowie die Vertreter von der Verwaltung der Stadt Oelde vor.

Einleitend erläutert Frau Schwichtenhövel, dass mehrere Gründe zu der Entscheidung, das Altenheim neu errichten zu wollen, geführt haben. Zukünftig müssten mindestens 80% der Zimmer eines Altenwohnheimes Einzelzimmer sein und über ein separates Bad verfügen - diese Vorgaben seien im bestehenden Gebäude nur schwer umzusetzen. Auch hätten sinkende Kirchensteuereinnahmen zu dem Entschluss geführt, verschiedene Nutzungen (Altenpflege, Sozialstation, Gemeindefunktion) zukünftig in einem Gebäude vereinen zu wollen. Auch der Kindergarten grenze zukünftig direkt an das Altenheim an. Als Geschäftsführerin des Kardinal-von-Galen-Altenheims sei sie froh über den neuen Standort des Altenheims. Der Entscheidung für den nun favorisierten Standort seien langwierige Vorüberlegungen vorausgegangen: Ein zunächst diskutierter alternativer Standort könne die Anforderungen nicht erfüllen. Ein Umbau im Bestand sei, da eine Kernsanierung erforderlich sei, zu aufwendig und zu teuer.

Frau Linnemannstöns stellt in ihrer nachfolgenden Präsentation die Ausgangslage, den neuen Standort, die geplanten Gebäude und die erforderlichen Abrissarbeiten vor. Das Altenheim soll über 104 stationäre Plätze verfügen und zeichne sich durch seine gute, innenstadtnahe Lage aus. Der Baukörper soll eine Dachkonstruktion entsprechend der benachbarten Bebauung erhalten, die Erschließung erfolge von Norden (Ennigerloher Str.) und Osten (Paulsburg). Stellplätze sollen im Bereich der bereits jetzt vorhandenen Stellplätze neu angelegt werden - die Zahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werde übertroffen.

Die Bewohnerzimmer seien im südwestlichen und südöstlichen Baukörper vorgesehen. Der parallel zur Ennigerloher Straße verlaufende Gebäudeteil beherberge die dienenden und andienenden Funktionen (Eingangsbereich, multifunktional nutzbare Versammlungsräume, Küchenbereich etc.). Der zweite, deutlich

kleinere Baukörper sei südlich des Altenwohnheims vorgesehen und für die Tagespflege, Caritas ambulante Dienste und das Wohnen vorgesehen. Der Baukörper füge sich in die Umgebungsbebauung ein.

Frau Rosenträger stellt in ihrer anschließenden Präsentation die Bauleitpläne für das Vorhaben vor. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes befänden sich noch in der frühen Planungsphase. Nach der bis zum 18.04.2019 andauernden ersten Beteiligung finde noch eine zweite Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Das Verfahren ende durch die Fassung des Satzungsbeschlusses und eine anschließende Bekanntmachung. Ein Bebauungsplan existiere für das Plangebiet bisher noch nicht, nun sei die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag) vorgesehen. Planungsziel seien die Sicherung und der bedarfsgerechte Ausbau der Pflegeinfrastruktur. Abschließend stellt Frau Rosenträger die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes (Baufelder, zulässige Geschosse etc.) vor, auch zu berücksichtigende Fachplanungen (insb. Artenschutz und Denkmalschutz) werden thematisiert. Der Flächennutzungsplan bedürfe entsprechend der neuen Planungen einer Anpassung und soll zukünftig ein „Altenheim“, eine „Sozialstation“ und „Kirche und kirchlichen zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ ermöglichen.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Kemper, Frau Linnemannstöns, Herrn Rauch, Frau Rosenträger, Frau Schwichtenhövel
Der Prozess der Entscheidungsfindung, dass an dieser Stelle gebaut werden soll, wirkte für die Öffentlichkeit sehr kurz. Es kam das Gefühl auf, sich an dieser Stelle nicht genug einbringen zu können.	
Der bestehende Grünzug wurde in der Vergangenheit katastrophal behandelt und systematisch abgewirtschaftet. Daher kommt die Sorge auf, dass den restlichen Bäumen beispielsweise für Gebäude oder Parkplätze dasselbe Schicksal ereilen könnte. Insbesondere durch den Wegfall von öffentlichen Parkplätzen zugunsten eines Parkplatzes für das Altenheim sollte darauf geachtet werden, den Grünzug zur Deckung des Parkraumbedarfs nicht weiter zu beschneiden. Es sind alle zu ermutigen, den Grünzug zu schützen, da er eine tolle Anbindung an einen Radweg und in die Innenstadt bietet. Im Idealfall sollte alles zusammen in einem Konzept sinnvoll gestaltet werden. Ein gutes Beispiel liefert dazu die Verbindung der Innenstadt mit der Gartenstadt in Rietberg.	Es ist nicht beabsichtigt den Grüngürtel durch dieses Vorhaben zu beeinträchtigen. Im Gegenteil wird die Notwendigkeit gesehen, diesen neu zu beleben und an die Bauentwicklung mit einzubinden. Die Grünfläche soll langfristig für die Bewohner als Erholungsraum nutzbar sein. Auch im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als solches dargestellt, sodass dort aktuell keine Bebauung vorgesehen ist.
Die Gemeinschaftsräume erscheinen zu klein (insbesondere auch die Kapelle).	Die Räumlichkeiten der Pfarrei werden als ausreichen groß angesehen, da die Möglichkeit besteht aus den einzelnen Multifunktionsräumen einen großen Raum mit etwa 85 m ² herzustellen.
Warum werden Gebäude abgerissen, die offensichtlich nicht baufällig sind? Wird eine solche Entscheidung ohne Gedanken über Nachhaltigkeit gemacht?	Der Abriss der Gebäude wurde im Rahmen langer Verhandlungen in den kirchlichen Gremien beschlossen. Es ist keinem leichtgefallen, funktionierende Gebäude abzureißen. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen in der Kirchengemeinde habe man sich zu dieser Lösung durchgerungen, da darin die besten Zukunftschancen gesehen werden. Das geplante Ensemble bietet einen großen Mehrwert für die Gemeinschaft, Vernetzung und Verbindung der Menschen.

<p>Was wird mit dem alten Kardinal-von-Galen-Altenheim passieren?</p>	<p>Das Gebäude und auch das Grundstück gehören der Gesellschaft Kardinal-von-Galen Heim, Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH, Gesellschafter ist die Kirchengemeinde. Erste Überlegungen gehen in die Richtung, dass auf diesem Grundstück Wohnen für ältere Menschen stattfindet. Die konkrete Ausgestaltung ist aber noch sehr offen.</p>
<p>Für das neue Gebäude sind ausschließlich Einzelzimmer vorgesehen. Welche Erleichterung erhält das Pflegepersonal?</p>	<p>Grundsätzlich wird bereits durch die größeren Bäder eine Erleichterung für das Pflegepersonal stattfinden. Heutige Situationen, bei denen die Pflegekräfte aus Platzgründen in der Dusche stehen müssen, wird es künftig nicht mehr geben.</p>
<p>Wie können die mobilen Bewohner oder auch die Angehörigen künftig die Paulsburg überqueren? Gedanken dazu sind auch schon in der Vergangenheit angeregt worden, da die jetzige Situation für Fußgänger mehr als schwierig ist.</p>	<p>Die Einschätzung, dass die verkehrliche Situation an der Straße „Paulsburg“ schwierig ist, wird geteilt. Gedanken über Querungshilfen haben bereits stattgefunden. Es bestehen erste Überlegungen, die insbesondere mit Straßen.NRW als Straßenbaulastträger abzustimmen sind, was meist einen langwierigen Prozess darstellt. Fest steht, dass die Situation nicht so bleiben kann, wie sie heute ist. Auch die Bushaltestelle wird bereits mitgedacht, da Anpassungen erforderlich werden können. Dies bedarf aber noch der Detailplanung und der Abstimmung mit der Architektin und dem Planungsträger. Das Thema Sicherheit muss bei der gesamten Planung ganz oben stehen.</p>
<p>Wäre in dem Kreuzungsbereich ein Kreisverkehr denkbar?</p>	<p>Auch dieser könnte ins Auge gefasst werden.</p>
<p>Ich stehe der Parkplatzsituation sehr kritisch gegenüber, da insbesondere in Stoßzeiten und an Markttagen bereits heute einige Schwierigkeiten auftreten. Hat man schon an Tiefgaragen gedacht?</p>	<p>Der heutige Parkplatz ist privat, darf aber von der Öffentlichkeit genutzt werden. Die in dieser Planung dargestellten Parkplätze sind im Rahmen der Bauleitplanung notwendig, werden also für das Altenheim, die Caritas und den Kindergarten benötigt. Was weitere Stellplätze angeht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Eine Tiefgarage entfaltet eine hohe Kostenintensität, sodass der Träger sicher mit Eigenmitteln eintreten müsste. Ein zusätzliches Angebot für öffentliche Parkplätze kann in einer solchen Form daher nicht geschaffen werden. Es wird durch die Planung auch kein zusätzlicher Stellplatzbedarf erwartet. Schwierigkeiten an Markttagen und sonstigen Stoßzeiten werden von der Stadt sensibel betrachtet. Es finden bereits Überlegungen statt, ob es andere mögliche Standorte für zusätzliche Stellflächen gibt.</p>
<p>Was kostet ein Pflegeplatz in der geplanten Einrichtung? Wenn jeder ein Einzelzimmer bekommt, dürften die Kosten ja höher ausfallen.</p>	<p>Durch die Vorgaben der Gesetze der Landesregierung dürfen nur Einzelzimmer geplant werden. Hierdurch werden die Kosten sicher ansteigen. Grobe Richtwerte werden Kosten von etwa 20 bis 22 Euro pro Tag sein. Aktuell liegen diese bei 8 Euro pro Tag.</p>

Ist dort auch betreutes Wohnen möglich oder angedacht?	Betreutes Wohnen ist nicht vorgesehen, die Caritas plant allerdings neue Wohnungen und bietet auch heute schon eine Kurzzeitpflege an. Der ambulante Pflegedienst soll an dem Standort weiter betrieben werden, sodass in freifinanzierten Wohnungen jederzeit eine Pflege möglich ist. An der Von-Galen-Straße 5 bestehen Wohnungen für ältere Menschen ohne Pflege als ambulante Einrichtung. Die Menschen, die dort wohnen, können aber im Altenheim essen, wenn sie dies möchten.
Ist es angedacht, dass die KiTa die Küche des Altenheims mit nutzen kann?	Dies ist in Überlegung und wird als möglicher Schritt angesehen. Allerdings muss eine Lösung gefunden werden, die finanzierbar ist. Im Rahmen der Möglichkeiten wäre es sicher denkbar und auch sinnvoll, für Alt und Jung verschiedene Bereiche miteinander zu verknüpfen. Aber auch das Altenheim und die Caritas können miteinander kooperieren, sodass an diesem Standort eine große Gemeinschaft entstehen kann. Die Vision ist, ein Kommunikationszentrum zu etablieren, um allen dort ansässigen Personengruppen eine Teilhabe am sozialen Leben zu ermöglichen. Besonders wünschenswert wäre an dieser Stelle ein gemeinsames Mittagessen mit drei Generationen. Angestrebt wird in jedem Fall eine Offenheit zwischen allen Personen, sodass ein harmonisches Miteinander stattfinden kann.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Rauch um 19.45 Uhr die Bürgerversammlung.

gez. Peter Rauch
Fachdienstleiter Planung und Stadtentwicklung

gez. Joseph Brandner, gez. Lisa Brede
Schriftführer

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung beantwortet werden konnten. Nachfolgende Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. unterliegen noch der Abwägung:

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung bereits beantwortet werden konnten. Die nachfolgenden Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. unterliegen noch der Abwägung:

Erhalt des Grünzuges

Eine Ausdehnung der Vorhabenplanung bis in den Grünzug ist nicht vorgesehen. Die Stellplatzanlage wird in südliche Richtung auch nicht über den Bestand hinaus erweitert. Zudem wurde der vom Plangebiet erfasste Gehölzbestand nunmehr entsprechend eingemessen. Auf dieser Grundlage wurden der Geltungsbereich und die südliche Grenze der geplanten Stellplatzanlage im Vergleich zur Vorentwurfplanung entsprechend zurückgenommen. Der Anregung zum Erhalt der heutigen Ausdehnung des Grünzuges wird insofern entsprochen.

Wegeverbindung in Richtung Innenstadt/Querung Paulsburg

Die Stadt Oelde ist sich der derzeit schwierigen Querung der Straße Paulsburg bewusst. Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung werden daher Möglichkeiten zur Verbesserung bzw. zur Einrichtung von Querungshilfen geprüft. Handlungsbedarf im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans leitet sich hieraus jedoch nicht ab.

Stellplätze

Im Bereich des Parkstreifens an der Ennigerloher Straße entfallen vorhabenbedingt eine geringe Anzahl an Stellplätzen, da in den zukünftigen Ein- und Ausfahrtbereichen ausreichende Sichtdreiecke berücksichtigt werden müssen.

Die von der Planung erfasste Stellplatzanlage stellt im Bestand eine private Stellplatzanlage für Kindertagesstätte und Besucher des Pfarrhauses dar, eine darüber hinausgehende öffentliche Nutzung wird aber geduldet. Die zunächst geplante Sozialstation mit Tagespflege wird nicht mehr innerhalb des Plangebiets verortet, dadurch kann die bestehende Stellplatzfläche mit 30 Stellplätzen bestehen bleiben. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene Stellplatzfläche wird darüber hinaus etwas großzügiger gefasst, sodass im Bedarfsfall weitere Stellplätze geschaffen werden können. Eine besondere Problematik im Hinblick auf den vorhabenbedingt unterzubringenden ruhenden Verkehr wird vorliegend nicht gesehen.

Eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage wurde im Vorfeld der Planungen geprüft, ist aber angesichts der erforderlichen Kosten im Rahmen des Vorhabens „Altenwohnheim“ wirtschaftlich nicht darstellbar und wurde angesichts der bereits vorhandenen, hinreichend großen Stellplatzanlage nicht weiterverfolgt.

Angebotsübergreifende Nutzung Kita/Altenheim

Bereits im Rahmen der Veranstaltung wurde eine gemeinsame Nutzung der im Altenheim geplanten Küche angeregt, was grundsätzlich auch seitens der Stadt und der Vorhabenträgerin befürwortet wird. Im Nachgang zur Veranstaltung haben hier weitergehende Überlegungen und Gespräche stattgefunden. Im Ergebnis soll im Rahmen des Vorhabens bei Förderung ein Quartierstreff mit offenen sozialen und generationenübergreifenden Angeboten umgesetzt werden.

Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.

Den Anregungen wird wie dargelegt 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 18. März 2019 bis einschließlich zum 18. April 2019. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution:	Stellungnahme vom:
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 - Luftverkehr	14.03.2019
Ericsson GmbH	14.03.2019
Bundeseisenbahnvermögen	14.03.2019
PLEdoc GmbH	14.03.2019
Gemeinde Langenberg	18.03.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	18.03.2019
ThyssenGas	19.03.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.03.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	19.03.2019

Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	22.03.2019
Stadt Rheda-Wiedenbrück	25.03.2019
Evangelische Kirche von Westfalen	28.03.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	01.04.2019
Amprion	02.04.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	03.04.2019
IHK Nord Westfalen	08.04.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	09.04.2019
Westnetz GmbH	12.04.2019
Stadtwerke Ostmünsterland	15.04.2019
Handwerkskammer Münster	17.04.2019
Bischöfliches Generalvikariat Münster	18.04.2019

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

1.1) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 18.03.2019

Grundsätzliche Bedenken haben wir nicht. Ein Anschluss an das Leitungsnetz kann kurzfristig erfolgen. Das Trinkwasserleitungsnetz kann zudem für die Löschwasserbereitstellung genutzt werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch können bis zu 96 m³/h über die ortsüblichen Unterflurhydranten entnommen werden für den Grundschutz nach DVGW Regelwerk W 405, ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko. Die Angabe bezieht sich auf die aktuellen Netzbelastung und den Löschwassermengenplan aus 2013. Brandschutzanlagen wie Sprinkleranlagen innerhalb des Gebäudes sollten vom Trinkwassernetz getrennt sein und über ausreichende große Bevorratungsbehälter gespeist werden.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Die Begründung wird um die mitgeteilten Hinweise ergänzt. Die Brandschutzbelange gemäß den Anforderungen der BauO NRW werden in der konkreten Vorhabenplanung angemessen berücksichtigt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich somit kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

1.2) Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 20.03.2019

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich liegt rund 330 m südlich der Bahnstrecke Hannover-Hamm. Zwischen Bahnanlagen und Plangebiet liegt ein vollständig entwickelter und auch wohngeprägter Siedlungsbereich, für den entsprechende Schutzansprüche gelten. Der vorliegend ermöglichte Neubau eines Altenwohnheims weist einen hinreichend großen Abstand zu den Bahnanlagen auf und rückt auch nicht näher als die bestehende Bebauung an die Emissionsquelle heran. Zudem kann von einer gewissen schallabschirmenden Wirkung durch den insgesamt baulich

entwickelten Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ausgegangen werden. Eine neue Konfliktlage wird insofern nicht ausgelöst. Das Planverfahren kann fortgesetzt werden.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

1.3) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 02.04.2019

Das Planungsgebiet tangiert mit seinem östlichen Bereich eine Fläche von archäologischem Belang. Um die Mitte des 13. Jahrhunderts entstand der Alte Pfarrhof, auch „Wedemhove“ genannt, zwischen dem die Stadt gegen Westen verlassenden Weg Richtung Ennigerloh und der sog. „Köttelbeeke“. Die alternative Bezeichnung der von der Kirche in diese Richtung verlaufenden Herrenstraße als „Pastorstraße“ deutet ebenfalls die Hinführung in Richtung des im genannten Bereich gelegenen Pastorats an. Die Entstehung zusammen mit dem Hof Allendorf auf einem älteren bischöflichen Fronhof ist aufgrund eines entsprechenden Quellenbelegs aus dem Jahr 1268 belegt. Weitere historische Angaben zur Geschichte und Entwicklung fehlen, vermutet wird jedoch, dass das Pastorat zumindest zeitweilig von einem Wassergraben umgeben war. Das Planungsgebiet überprägt in diesem Zusammenhang das noch im Urkataster ausgewiesene Pastorat vollständig. Nicht ausgeschlossen, gleichwohl sehr unwahrscheinlich, ist außerdem, dass das Planungsgebiet den westlichen Rand der mittelalterlichen Befestigung Oeldes tangieren könnte.

Auf Basis des historischen Abrisses ist davon auszugehen, dass sich untertägig Befunde und Funde erhalten haben, die mit dem genannten Pastorat in Verbindung stehen. Dieses archäologische Quellenarchiv dürfte dabei mit einiger Sicherheit näheren Aufschluss und neue Erkenntnisse zu Aufbau, Entwicklung, Alter und Vorgängerbebauung im Bereich des Pastorates ergeben. Insofern ist es unabdingbar in dem im Anhang markierten Bereich eine archäologische Dokumentationsmaßnahme zu fordern.

Bei den vorliegenden Unterlagen handelt es sich noch um einen Vorentwurf. Im Falle einer Konkretisierung der Planungen hält die LWL-Archäologie für Westfalen einen Ortstermin mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf und auf Basis der Detailplanung mit vorgesehenen Bodeneingriffstiefen vor Beginn der mit der Projektumsetzung verbundenen Arbeiten für zwingend erforderlich. Im Rahmen dessen kann auch entschieden werden, ob die archäologische Begleitung durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine Fachfirma erfolgt.

In jedem Fall ist für die Dokumentation eines etwaigen Bodendenkmals ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchung im Rahmen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen.

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen werden zur Kenntnis genommen und zur umfassenden Information in die Entwurfsunterlagen aufgenommen. Die angeregten Maßnahmen zur besseren Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet und der Eingrenzung eventueller Fundstellen frühgeschichtlicher Siedlungsspuren werden parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren mit der Fachbehörde weiter abgestimmt. Wie angeregt hat ein Ortstermin mit den betroffenen Fachabteilungen der LWL-Archäologie für Westfalen stattgefunden, bei dem der im Vorfeld von baulichen Maßnahmen vorzunehmende Untersuchungsumfang abgestimmt wurde. Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehende Belange leiten sich hieraus nicht ab, ein Umgang mit ggf. auftretenden Bodendenkmälern ist grundsätzlich möglich. Das Planverfahren kann fortgesetzt werden.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

1.4.) Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 05.04.2019

Der Kreis Gütersloh stimmt dem B-Plan 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ unter Beachtung der Stellungnahme/Hinweise der Fachabteilung Soziales grundsätzlich zu. Die Abteilung Soziales hat sich wie folgt geäußert:

Gegen das Vorhaben der Stadt Oelde bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aktuell im Ortsteil Clarholz in der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine vollstationäre Einrichtung mit 80 Plätzen entsteht. Da es im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz in dieser Größenordnung keinen Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen gibt, geht der Kreis Gütersloh davon aus, dass auch Pflegebedürftige aus den Nachbarkommunen wie Oelde (Lette), Beelen, Rheda-Wiedenbrück (Rheda) die entstehende Einrichtung der Lindhorst Gruppe in Anspruch nehmen werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der mit der Planung angestrebte Altenheim-Ersatzneubau zur Aufrechterhaltung und qualitativen Verbesserung bestehender Pflegeangebote im Stadtgebiet Oelde ist hiervon nicht berührt.

1.5) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 12.04.2019

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:

Amt für Planung und Naturschutz:

Grundsätzliche Bedenken gegen den Neubau 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.

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist das „Warendorf Modell 2018“ anzuwenden. Die Bilanzierung ist im Vorfeld der Offenlegung der Planunterlagen mit mir abzustimmen. (H)

Laut Auswertung der Luftbilddaufnahmen befinden sich im Plangebiet zahlreiche Einzelgehölze wie auch flächige Gehölzbestände. Wie unter Pkt. 5.7 der Begründung aufgeführt, sollte im Rahmen der Planung ein Erhalt der vorhandenen Gehölze angestrebt werden. Hierbei sollten vor allem die prägnanten Bäume an der Ennigerloher Straße und die flächigen Gehölzbestände zum Gewässer sowie einzelne ältere Bäume im Plangebiet gesichert / als „zu erhalten“ festgesetzt werden bzw. ein ausreichender Abstand zum Baum eingeplant werden. (H)

Gemäß Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ der Ministerien MWEBWV und MKULNV des Landes NRW können bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG betroffen sein. Daher sind Aussagen zu der Funktion der Grünstrukturen aber auch zu den abzureißenden Gebäuden in die Artenschutzprüfung aufzunehmen. (H)

Für Gehölze, die im Rahmen der Planung nicht erhalten werden können, ist der in der Planung bereits aufgenommene Hinweis, dass Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen, zu berücksichtigen. (H)

Gesundheitsamt:

Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen dem Plangebiet und den (dem innerstädtischen Erschließungsnetz zugehörigen) Straßen Ennigerloher Straße und Paulsburg (mit Höchstgeschwindigkeiten von 50 km/h) in Verbindung mit der geplanten sensiblen Nutzung wird eine Verkehrslärmabschätzung (siehe DIN 18005) empfohlen, um einen ausreichenden passiven Lärmschutz insbesondere von Schlaf-, Wohn- und Aufenthaltsräumen sicherzustellen.

Amt für Umweltschutz:

Das Plangebiet ist im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Oelde als Mischgebiet ausgewiesen und liegt im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Münster. Daher ist diese im Verfahren zu beteiligen. (H)

Das Hochwasserschutzkonzept Rathausbach, aufgestellt durch den Fach- und Servicedienst Tiefbau und Umwelt der Stadt Oelde, hat eine Überschwemmungsfläche für den Rathausbach ermittelt. Hieraus geht hervor, dass das Plangebiet bei einem statistisch einmal in 100 Jahren auftretenden Hochwasser nicht betroffen ist. (H)

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Planung und Naturschutz:

Auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Warendorfer Modell vorgenommen und mit der unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt worden. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt.

Der Gehölzbestand im Plangebiet wurde eingemessen, zudem wurde ein Baumgutachter eingebunden. Erhaltenswerter und vom Bauvorhaben nicht betroffener Gehölzbestand wird im Entwurfsplan zum

Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus sind der Geltungsbereich und die südliche Grenze der Stellplatzanlage mit Blick auf die außerhalb des Plangebiets stockenden Gehölze im Bereich von Fußweg/Gräfte im Süden im Vergleich zur Vorentwurfsplanung entsprechend zurückgenommen worden. Ein Erhalt der Gehölze entlang der Ennigerloher Straße ist nach erfolgter Gehölzeinmessung mit Blick auf den geplanten Baukörper sowie dort erforderliche Zuwegungen im Eingangsbereich, Rettungswege etc. dagegen nicht möglich. Hier muss angesichts der verfügbaren Fläche und den Erfordernissen an die geplante Altenhilfeeinrichtung ein Kompromiss mit der sinnvollen baulichen Ausnutzung der verbleibenden Flächen gefunden werden. Eingriffsmindernd soll aber auf den Verlust bestehender Bäume durch die Vorgabe zur Neuanpflanzung von 10 standortgerechten Laubbäumen innerhalb des Plangebiets reagiert werden. Die Möglichkeit zur Anpflanzung neuer Bäume nach Umsetzung des Vorhabens wird im Vorhaben- und Erschließungsplan u. a. entlang der Ennigerloher Straße berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung eingeholt, die den Entwurfsunterlagen als Anlage beigefügt wird. Planungsrelevante Arten oder Hinweise auf deren Vorkommen wurden im Rahmen der Untersuchung im Plangebiet nicht angetroffen, sodass artenschutzfachliche Regelungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Ergebnis nicht erforderlich sind. Allgemeine artenschutzrelevante Hinweise und Empfehlungen zur Berücksichtigung im Rahmen der Vorhaben-umsetzung wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Im Zuge der Offenlage gem. §§ 3.2 und 4.2 BauGB wurde seitens des Amtes für Planung und Naturschutz des Kreises Warendorf keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Gesundheitsamt:

Das Plangebiet schließt unmittelbar südlich und westlich an die Landesstraße L 792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) an, im Nahbereich der Landesstraße ist von einer entsprechenden Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind angesichts der Lage zur L 792 insbesondere für den parallel entlang der Straße geplanten Ersatzneubau des Altenwohnheims relevant. Da in der Örtlichkeit entlang des Straßenabschnitts beidseits der Ennigerloher Straße ebenfalls Wohngebäude vorhanden sind, geht die Stadt aber bislang davon aus, dass gesundes Wohnen im Plangebiet unter Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen/„architektonischer Selbsthilfe“ grundsätzlich umsetzbar ist. Das geplante Vorhaben eines Altenwohnheims rückt hier nicht näher als die bestehenden Gebäude an die Straße heran.

Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung hat das Vorhaben die Anforderungen des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) zu beachten. Dort ist u. a. geregelt, dass eine Nordausrichtung von Bewohnerzimmern vermieden werden soll. Angesichts der Lage des Vorhabengrundstücks südlich der maßgeblichen Lärmquelle und unter Berücksichtigung der Vorgaben des WTG kann im Rahmen der Vorhabenplanung somit auf die Verkehrslärmsituation entsprechend gut reagiert werden. Die Vorhabenplanung sieht im nördlichen Bauteil entlang der Ennigerloher Straße die Unterbringung dienender Funktionen wie Empfangsbereich, Veranstaltungsräume, Küche, Verwaltungsräume etc. vor. Die hier in südliche Richtung anschließenden Bauteile im Osten und Westen sind hingegen für die Unterbringung der Bewohnerzimmer vorgesehen, so dass Wohn- und Aufenthaltsräume ausschließlich nach Osten, Süden und Westen orientiert sind. Die Projektplanung sieht die Ausführung der Fenster der Bewohnerzimmer an den äußeren Ost- und Westseiten des Gebäudes in Ausführung der Schallschutzklasse 4 oder besser vor (bewertetes Schalldämmmaß eingebauter Fenster mindestens 40-44 dB). Darüber hinaus wird die Umsetzung eines KfW-Effizienzhauses angestrebt. Der hierdurch energetisch sehr hohe Gesamtstandard des Gebäudes impliziert bereits den Einsatz hochgedämmter dreifach-verglaster und mit den entsprechenden Profilen ausgestatteten Fenster. Für die Bewohnerzimmer sind zudem kontrollierte Wohnraumlüftungen geplant, so dass die Frischluftzufuhr auch ohne das Öffnen des jeweiligen Fensters jederzeit gewährleistet ist. Die Möglichkeit, je nach Wunsch ein Fenster öffnen zu können, soll aber als Komfortmerkmal individuell bestehen bleiben. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse umgesetzt werden können. Darüber hinaus sichert die Gebäudeanordnung den angemessenen Schutz der ebenso schutzwürdigen Außenwohnbereiche. Der Innenhofgarten sowie

die in südliche Richtung orientierten Bewohnerterrassen sind hier durch den Baukörper insgesamt abgeschirmt.

Lageplan und Grundrisslösung des Vorhabens werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Ergänzende Regelungen zum Vorhaben, die auch der Unterstützung des Schallschutzes dienen wie die Verwendung der o. g. Schallschutzklassen können sachgerecht im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Im Nachgang der Offenlage gem. §§ 3.2 und 4.2 BauGB wurden die Aussagen zum Immissionsschutz weiter präzisiert. Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 30.09.2019.

Amt für Umweltschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) der Bezirksregierung Münster hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich somit kein weitergehender Handlungsbedarf.

Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 15.04.2019

Die Caritas Oelde GmbH plant einen Ersatzneubau in räumlicher Nähe zum bestehenden Kardinal-von-Galen-Altenheim, welches sich zur Zeit südwestlich an der „von-Galen-Straße“ befindet. Hierfür sollen die Gebäude des „Paulusheims“ und der Caritas-Station an der „Ennigerloher Straße“ abgerissen werden. Rückwärtig auf diesem Grundstück, benachbart zum Kindergarten ist ein Neubau u. a. für die Sozialstation der Caritas geplant. Der überplante Bereich mit einer Größe von 0,8 ha liegt am Rande der Innenstadt von Oelde. Er wird im Norden und Osten von der L 792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg), Abschnitt 8, Station 2,210 bis Station 2,415 begrenzt. Dieser Streckenabschnitt der L 792 liegt in der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Anfahrt für Lieferverkehre, Entsorgung und Krankenwagen von Norden über die L 792 erfolgt. Durch die Aufteilung in eine Ein- und eine Ausfahrt soll eine Durchfahrt ohne Wenden sichergestellt werden. Der zentrale Eingang ist ebenfalls über die „Ennigerloher Straße“ (L 792) geplant. Die vorhandene Stellplatzanlage wird neu geordnet und auf 43 Parkplätze erweitert. Die gemeinschaftliche Nutzung durch die bestehenden und geplanten Einrichtungen (inkl. des außerhalb liegenden Kindergartens) wird weiter angestrebt. Die Erschließung erfolgt über die „Paulsburg“ (L 792).

Bei der Festsetzung der Ein- und Ausfahrten wird darum gebeten, aus Verkehrssicherheitsgründen auf das Freihalten von Sichtfeldern zu achten und ggf. verkehrsrechtliche Maßnahmen vorzusehen.

Inwieweit gerade für die zukünftigen Bewohner des geplanten Altenheims geeignete Querungshilfen im Zuge der Landesstraße erforderlich sind, bitte ich zu überprüfen.

Die von der L 792 ausgehenden Geräuschimmissionen bitte ich eigenverantwortlich zu überprüfen und ggf. geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der L 792 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Im weiteren Planverfahren wird noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Der Landesbetrieb behält sich nach Vorlage eine abschließende Stellungnahme vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sichtfelder:

Aus Verkehrssicherheitsgründen sollen Sichtfelder freigehalten werden. Hierzu werden im Durchführungsvertrag, welcher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, entsprechende Regelungen aufgenommen. Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme von Straßenbau NRW vom 24.09.2019 und 04.11.2019.

Querung L 792:

Die Stadt Oelde ist sich der derzeit schwierigen Querung der L 792 bewusst. Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung werden daher Möglichkeiten zur Verbesserung bzw. zur Einrichtung von Querungshilfen geprüft. Handlungsbedarf im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans leiten sich hieraus jedoch nicht ab. Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme von Straßenbau NRW vom 24.09.2019.

Verkehrslärm:

Angesichts der Lage des Vorhabengrundstücks südlich der maßgeblichen Lärmquelle und unter Berücksichtigung der Vorgaben des WTG (u. a. Vermeidung einer Nordausrichtung von Bewohnerzimmern) kann im Rahmen der Vorhabenplanung auf die Verkehrslärmsituation entsprechend gut reagiert werden. Die Vorhabenplanung sieht im nördlichen Bauteil entlang der Ennigerloher Straße die Unterbringung dienender Funktionen wie Empfangsbereich, Veranstaltungsräume, Küche, Verwaltungsräume etc. vor. Die hier in südliche Richtung anschließenden Bauteile im Osten und Westen sind hingegen für die Unterbringung der Bewohnerzimmer vorgesehen, so dass Wohn- und Aufenthaltsräume ausschließlich nach Osten, Süden und Westen orientiert sind. Die Projektplanung sieht die Ausführung der Fenster der Bewohnerzimmer an den äußeren Ost- und Westseiten des Gebäudes in Ausführung der Schallschutzklasse 4 oder besser vor (bewertetes Schalldämmmaß eingebauter Fenster mindestens 40-44 dB). Darüber hinaus wird die Umsetzung eines KfW-Effizienzhauses angestrebt. Der hierdurch energetisch sehr hohe Gesamtstandard des Gebäudes impliziert bereits den Einsatz hochgedämmter dreifach-verglaster und mit den entsprechenden Profilen ausgestatteten Fenster. Für die Bewohnerzimmer sind zudem kontrollierte Wohnraumlüftungen geplant, so dass die Frischluftzufuhr auch ohne das Öffnen des jeweiligen Fensters jederzeit gewährleistet ist. Die Möglichkeit, je nach Wunsch ein Fenster öffnen zu können, soll aber als Komfortmerkmal individuell bestehen bleiben. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse umgesetzt werden können. Darüber hinaus sichert die Gebäudeanordnung den angemessenen Schutz der ebenso schutzwürdigen Außenwohnbereiche. Der Innenhofgarten sowie die in südliche Richtung orientierten Bewohnerterrassen sind hier durch den Baukörper insgesamt abgeschirmt.

Lageplan und Grundrisslösung des Vorhabens werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Ergänzende Regelungen zum Vorhaben, die auch der Unterstützung des Schallschutzes dienen wie die Verwendung der o. g. Schallschutzklassen können sachgerecht im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Im Nachgang der Offenlage gem. §§ 3.2 und 4.2 BauGB wurden die Aussagen zum Immissionsschutz weiter präzisiert. Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 30.09.2019.

Zusammenfassend wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und – soweit bereits auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich – beachtet. Das Planverfahren kann unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 01.07.2019 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 139 - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2019 bis einschließlich zum 30.09.2019 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

1.1) Stellungnahme eines Bürgers vom 09.09.2019

Es wird angeregt, eine Elektroladesäule auf dem Pkw-Stellplatz einzurichten.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden hierzu keine Vorgaben getroffen. Sofern der Bedarf gegeben ist, ist eine Umsetzbarkeit aber grundsätzlich möglich.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsaufstellung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution:	Stellungnahme vom:
Bundeseisenbahnvermögen	29.08.2019
Amprion	30.08.2019
Wasserversorgung Beckum	30.08.2019
PLEdoc GmbH	30.08.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.09.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 - Luftverkehr	05.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	06.09.2019
Ericsson GmbH	10.09.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	10.09.2019
Stadtwerke Ostmünsterland	12.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	13.09.2019
Handwerkskammer Münster	16.09.2019
Evangelische Kirche von Westfalen	16.09.2019
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	25.09.2019
IHK Nord Westfalen	26.09.2019

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

2.1) Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 11.09.2019

Der Kreis Gütersloh stimmt der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 139 unter Beachtung der Stellungnahme/Hinweise der Fachabteilung Soziales grundsätzlich zu. Die Abteilung Soziales hat sich wie folgt geäußert:

Gegen den Ersatzneubau des Kardinal-von-Galen Altenheims in Oelde bestehen keine Bedenken. Darüber hinaus wird jedoch darauf hingewiesen, dass aktuell im Ortsteil Clarholz in der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine vollstationäre Einrichtung mit 80 Plätzen entsteht. Da es im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz in dieser Größenordnung keinen Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen gibt, geht der Kreis Gütersloh davon aus, dass auch Pflegebedürftige aus den Nachbarkommunen wie Oelde (Lette), Beelen, Rheda-Wiedenbrück (Rheda) die entstehende Einrichtung der Lindhorst Gruppe in Anspruch nehmen werden.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den vorliegend vorbereiteten Ersatzneubau keine Bedenken erhoben werden. Auf die in Clarholz entstehende Altenhilfeeinrichtung wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Der mit der Planung angestrebte Altenheim-Ersatzneubau zur Aufrechterhaltung und qualitativen Verbesserung bestehender Pflegeangebote im Stadtgebiet Oelde ist hiervon aber weiterhin nicht berührt.

2.2) Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 24.09.2019 und 04.11.2019

Stellungnahme vom 24.09.2019

Die Caritas Oelde GmbH plante einen Ersatzneubau in räumlicher Nähe zum bestehenden Kardinal-von-Galen Altenheim, welches sich zurzeit südwestlich an der „von-Galen-Straße“ befindet, plant. Laut dem Bebauungsplan werden die Gebäude des „Paulusheims“ und der Caritas-Station an der Ennigerloher Straße abgerissen und rückwärtig auf dem Grundstück, benachbart zum vorhanden Kindergarten, ein Neubau errichtet. Der überplante Bereich mit einer Größe von 0,8 ha grenzt im Norden und Osten unmittelbar an die Ennigerloher Straße und die Straße Paulsburg an. Der vorgenannte Streckenabschnitt der L 792 (Abschnitt 8, Station 2,210 bis Station 2,415) liegt im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt und weist laut Straßenverkehrszählung eine Verkehrsbelastung von DTV= 4.492 Kfz/Tag, SV = 111 Kfz/Tag auf.

Gemäß Bebauungsplan ist die Anfahrt für Lieferverkehre, Entsorgung und Krankenwagen von Norden über eine veränderte Anbindung an die Landesstraße 792 Ennigerloher Straße geplant. Durch die Aufteilung in eine Ein- und eine Ausfahrt soll eine Durchfahrt ohne Wenden sichergestellt werden. Der zentrale Eingang ist ebenfalls über eine Anbindung an die Ennigerloher Straße vorgesehen. Laut Begründung zum Bebauungsplan werden gegenüber der heutigen Situation nur sehr geringe Neuverkehre durch das Bauvorhaben verursacht.

Die vorhandenen 30 Stellplätze bleiben weitgehendstes in ihrer Lage erhalten und werden geringfügig erweitert. Die gemeinschaftliche Nutzung durch die bestehenden und geplanten Einrichtungen, inklusive des angrenzenden Kindergartens, wird weiter angestrebt. Die Erschließung der Stellplatzanlage erfolgt, wie bisher, über die Landesstraße 792 Paulsburg.

Hinsichtlich der besseren Erschließung des geplanten Altenheims für den Fuß- und Radverkehr wird seitens der Stadt Oelde derzeit der Standort für die Anlage einer geeigneten Überquerungshilfe im Zuge der Landesstraße geprüft. Hierzu hat es bereits erste Gespräche mit Straßen.NRW gegeben.

Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:

1. Aus hiesiger Sicht ist im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung die Anlage einer barrierefrei gestalteten Überquerungshilfe im Zuge der Landesstraße notwendig, um den zukünftigen Bewohnern und Besuchern des geplanten Altenheims eine gesicherte Überquerung der Landesstraße zu ermöglichen.
2. Da bei der Erschließung die verkehrliche Gesamtsituation zu betrachten ist, muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine umfassende Verkehrsplanung entwickelt werden, um ebenfalls die Belange der nichtmotorisierten Verkehre hinreichend zu berücksichtigen.
3. Bei der weiteren Verkehrsplanung sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) sowie der Leitfaden „Barrierefreiheit im Straßenraum“ zu beachten.

4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im neu geplanten Zu- und Abfahrtsbereich die Sichtfelder gemäß RAST 06 sicherzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dabei ist das Sichtfeld von jeder sichtbehinderten Bebauung, wie Bepflanzung, ruhenden Verkehr oder anderweitiger Benutzung dauernd freizuhalten.
5. Da bisher keine genauen Erkenntnisse zur schalltechnischen Immissionsbelastung und zur Einhaltung der Orientierungswerte vorliegen, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplans in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.
6. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Oelde zur ordnungsgemäßen Erschließung der Bebauungsplanfläche. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme inklusive der geplanten Überquerungshilfe sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen und Wegegesetz NRW von der Stadt Oelde zu tragen.
7. Über die Baudurchführung und die Kostentragung der Baumaßnahme ist rechtzeitig eine Vereinbarung auf der Grundlage einer einvernehmlich abgestimmten Ausführungsplanung zwischen der Stadt Oelde und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzuschließen.

Stellungnahme vom 04.11.2019

Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 24.09.2019 mit Datum 54.03.06/Oelde/68/ML/4402 erfolgt der ergänzende Hinweis:

Am 31.10.2019 fand eine Besprechung auf Grundlage des im Bauleitverfahren aufgezeigten Vorhaben und Erschließungsplans in der Regionalniederlassung Münsterland statt. Hierbei wurden die Überquerungshilfe im Zuge der Landesstraße 792 sowie die Ab- und Zufahrt für Lieferverkehre über die Landesstraße erörtert.

In der Besprechung kamen die Stadt Oelde und Straßen.NRW überein, dass die verkehrsrelevanten Themen der Überquerungsinsel und der Ab- und Zufahrt, einschließlich der Ver- und Entsorgungstransporte, im Bereich der Landesstraße anhand noch zu erstellender Ausführungspläne zu betrachten und einvernehmlich fachlich zu regeln sind. Hierbei soll bereits die Frage einer eventuell späteren Querschnittumgestaltung der Landesstraße (Fahrbahn / Radfahrer / ruhender Verkehr) untersucht und ggfls. berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1-3 – Querung L 792:

Die Stadt Oelde ist sich der bereits heute schwierigen Querung der L 792 bewusst. Eine gesicherte Erschließung des Standorts ist grundsätzlich gegeben, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich diesbezüglich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Die Stadt prüft jedoch derzeit unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung unter Einbeziehung eines Fachplaners Möglichkeiten zur Verbesserung der Querungssituation. Sich hieraus ergebende Anforderungen sollen sachgerecht außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens in Zusammenarbeit mit dem Straßenverkehrsträger gelöst werden.

Zu 4 – Sichtdreiecke:

Detailregelungen zur Anbindung des Vorhabens an die bestehende Erschließungsstraße einschließlich der Freihaltung erforderlicher Sichtdreiecke werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten im Durchführungsvertrag getroffen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst ergibt sich somit kein Änderungsbedarf. Die Ausgestaltung des Sichtdreieckes erfolgt in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW und wird im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan festgesetzt.

Zu 5 – Verkehrslärm:

Ein hinreichender passiver Schallschutz für den geplanten Ersatzneubau durch Gebäudestellung, Grundrisslösungen und die Ausführungen als KfW-Effizienzhaus mit einer entsprechend schalldämmenden Wirkung aufgrund der hohen Anforderungen an die Außenbauteile ist aus Sicht der Stadt Oelde durch die Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag insgesamt gewährleistet. Auf die umfassenden Ausführungen in der Begründung (Kapitel 5.5) wird verwiesen.

Zu 6 und 7 – Kosten etc.:

Die Hinweise sind im Zuge der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zu berücksichtigen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan leitet sich hieraus kein Handlungsbedarf ab.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.3) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 30.09.2019

Untere Wasserbehörde

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Ich bitte der Stadt Oelde nachfolgendes mitzuteilen:

Das Plangebiet ist im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Oelde als Mischgebiet ausgewiesen und liegt im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Münster. Daher ist diese im Verfahren zu beteiligen. (H)

Das Hochwasserschutzkonzept Rathausbach, aufgestellt durch den Fach- und Servicedienst Tiefbau und Umwelt der Stadt Oelde, hat eine Überschwemmungsfläche für den Rathausbach ermittelt. Hieraus geht hervor, dass das Plangebiet bei einem statistisch einmal in 100 Jahren auftretenden Hochwasser nicht betroffen ist.

Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten)

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Gesundheitsamt:

Verkehrsimmissionen:

1) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden derzeit keine Aussagen zu Lärmimmissionen getroffen. Aufgrund der vorhandenen Lärmvorbelastung im Plangebiet wird angeregt, folgende sinngemäße Formulierungen in die Legende des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als textliche Festsetzung zum Immissionsschutz aufzunehmen:

Im Plangebiet liegt eine Lärmvorbelastung insbesondere durch die L 792 (Ennigerloher Straße und Paulsburg) vor, der mittels passiver Schallschutzmaßnahmen und architektonischer Grundrisslösung zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse begegnet wird:

Baufeld A:

Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen sind im Durchführungsvertrag – inhaltlich wie in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt – verbindlich zu konkretisieren. Alternativ könnten die erforderlichen/vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen für das Baufeld A auch als textliche Festsetzung direkt in der Legende des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Baufeld B:

Bei (derzeit offensichtlich nicht geplanten aber ggf. späteren) Änderungen an der Außenfassade des denkmalgeschützten Pfarrhauses sind die Belange eines ausreichenden Schallschutzes vor Außenlärm im Zuge der Genehmigungsplanung sicherzustellen.

2) Sinnvolle Ergänzung der Begründung zu passiven Lärmschutzmaßnahmen:

In der Begründung wird auf Seite 15 festgehalten, dass die Ausführung der Fenster der Wohn- und Schlafzimmer an den äußeren Ost- und Westseiten des Gebäudes in Schallschutzklasse 4 und besser erfolgt.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes sollte ferner darüber hinaus auch eine ausreichende Schalldämmung aller übrigen Außenbauteile sichergestellt werden. Daher ist es sinnvoll bei den Ausführungen zu den verbindlich vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen zusätzlich festzuhalten, dass die Ausführung aller Außenbauteile, die den Schallschutz von Wohn- und Schlafräumen betreffen, an den äußeren Ost- und Westseiten des Gebäudes entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV oder besser nach DIN 4109 erfolgt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde:

Das Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) der Bezirksregierung Münster hat im Verfahren mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich somit kein weitergehender Handlungsbedarf.

Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten)

Die inhaltliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheitsamt:

Ein hinreichender passiver Schallschutz für den geplanten Ersatzneubau (Baufeld A) durch Gebäudestellung, Grundrisslösungen und die Ausführungen als KfW-Effizienzhaus mit einer entsprechend schalldämmenden Wirkung aufgrund der hohen Anforderungen an die Außenbauteile ist aus Sicht der Stadt Oelde durch die Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag insgesamt gewährleistet. Der Bezug zum Durchführungsvertrag ist über die Festsetzung gemäß § 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB hinreichend gesichert, insofern bedarf es keiner Ergänzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auf die umfassenden Ausführungen in der Begründung/Kapitel 5.5 a) wird verwiesen.

Darüber hinaus sind bei jeglichen baulichen Veränderungen am überplanten Denkmal (Baufeld B) die Vorgaben und Bestimmungen des DSchG zu beachten. Das Gebäude genießt Bestandsschutz. Sollten zu einem derzeit nicht absehbaren Zeitpunkt ggf. Veränderungen an der Außenfassade des denkmalgeschützten Gebäudes geplant werden, sind die Belange des Lärmschutzes im Zuge einer Genehmigungsplanung mit der Bauaufsicht und der Denkmalpflege der Stadt Oelde zu klären. Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

C) Durchführungsvertrag

Es ist ein Durchführungsvertrag nach den Vorschriften des § 12 Abs. 1 und § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger bis zur Ratssitzung am 16.12.2019 abzuschließen. Der mit dem Vorhabenträger endverhandelte Durchführungsvertrages nebst Vertragsanlagen ist als Anlage beigefügt. Der Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen, der Ausschuss empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde.

D) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlagen 4-6) sowie der Durchführungsvertrag (Anlage 7) sind Teile dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Frau Köß merkt an, dass es enorm wichtig sei, den Grüngürtel zu erhalten. Dies sei auch von einem Bürger in der Bürgerversammlung angeregt worden. Der Grünzug sei in der Vergangenheit negativ beeinflusst worden und für das Stadtklima ein besonders wichtiger Bestandteil, der zu erhalten und zu schützen sei. Dies sei auch geplant, allerdings passe dies nicht zu den geplanten Stellplätzen auf dem Overbergareal. Durch die Schaffung von den Parkflächen werde massiv in den Grüngürtel eingegriffen und dem Stadtklima Schaden zugefügt. Zudem sei das Parken unter den Bäumen nicht ideal und Bäume sollten nicht Stellplätzen weichen.

Herr Leson stimmt Frau Köß zu, denn der ungestörte Grüngürtel werde durch die Parkflächen eingeschränkt. Er betont aber auch, dass die Bäume für das Stadtklima erhalten bleiben: Die Parkflächen sollen unversiegelt bleiben und nicht asphaltiert werden.

Frau Köß merkt an, dass die Parkplatzflächen sehr schädlich für den Grünzug und die Bäume seien, zumal ein Erleben des ungestörten Grünzuges dann nicht mehr möglich sei.

Herr Leson verdeutlicht, dass der Grünzug im nördlichen Plangebiet unangetastet bleibe. Zudem weist er darauf hin, dass die Parkflächen im Zuge der Überplanung des Overbergareals Wunsch der Politik waren und mehrheitlich durch den Rat beschlossen worden seien.

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

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

8. Satzung für den Kommunalfriedhof Oelde-Lette (Friedhofssatzung) Vorlage: B 2019/600/4366

Frau Jathe teilt mit, dass die Überarbeitung der Friedhofssatzung auf Grund einiger Änderungen in der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes erfolgt sei. Hierbei wurden auch geänderte Rechtsprechung und Gesetzgebung ergänzt. Außerdem wurde die Terminologie modernisiert. Im Übrigen wurde die neue Bestattungsform „Urnengemeinschaftsgrabanlage“ in die Satzung eingearbeitet (§§ 13, 16, 16a) und neue Begrifflichkeiten wie „Nutzungsberechtigter“, „Totenfürsorgeberechtigter“ (§ 3) sowie „Beisetzung“ (§ 8) in Abgrenzung zu „Bestattung“ aufgenommen. Bestattungen liegen vor, wenn ein erhaltener Leichnam bestattet werden soll. In Abgrenzung hierzu handelt es sich um eine Beisetzung, wenn ein nicht mehr erhaltener Leichnam beigesetzt werden soll (z.B. kremiert wurde). In der Praxis und im BestG (Bestattungsgesetz NRW) werden diese Begriffe unterschieden.

Im Einzelnen wurden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

§ 2 Abs. 4: Der Friedhofszweck wird erweitert, um die Möglichkeit auch die ungeborene Leibesfrucht (= Sternenkinder) auf dem Friedhof zu bestatten. Es handelt sich hierbei um eine Klarstellung der bisherigen Möglichkeiten auf dem Friedhof (= Erweiterung des Friedhofszweckes).

§ 7 Gewerbetreibende: Der Paragraph wurde komplett überarbeitet. Hier wurden europarechtliche Vorgaben in die Satzung eingearbeitet. Bisher erfolgte nur die Zulassung bestimmter Gewerbetreibender auf dem Friedhof. Nunmehr ist es erforderlich, da Europarecht dies fordert, allen Gewerbetreibenden aus der europäischen Union den Zugang zum städtischen Friedhof zu ermöglichen (= Freizügigkeit). Hierbei hat ein standardisiertes Verfahren für jeden Gewerbetreibenden zu gelten, unabhängig davon wo er seinen Sitz hat. Zur Identifikation hat der Gewerbetreibende seinen Ausweis mitzuführen. Im Vorfeld der gewerblichen Betätigung muss jeder Gewerbetreibende, der auf dem Friedhof tätig werden möchte, dieses schriftlich auf einem Formblatt, das **Anlage zur Satzung** wird, anzeigen. Außerdem erfolgt gleichzeitig der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung. Dieses Formular ist einmalig

auszufüllen. Für Steinmetze gelten Sonderregelungen wegen der Versicherung (s. § 22 Abs. 2). Für die Tätigkeitsanzeige gilt eine 2-Wochen-Frist. Ausnahmen hierzu sind möglich.

§ 8 Bestattungsfristen: Hier folgt eine Wiedergabe der gesetzlichen Fristen. Dadurch wird die Handhabung der Satzung erleichtert, da dann allen Beteiligten die Fristen bekannt sind.

§ 12 Schutz der Totenruhe/Umbettung: Eine restriktive Möglichkeit der Umbettung dient dem Schutz der Totenruhe. Sie ist nur auf Antrag möglich. Außerdem wurden durch die Rechtsprechung festgelegte Voraussetzungen in die Satzung aufgenommen. Nur bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Umbettung zulässig. Erleichterte Möglichkeiten nach Ablauf der Ruhezeit sind gegeben. Ebenso sind die Regelungen in § 4 Abs. 2 zu verstehen.

§ 16 a wird neu eingeführt. Er regelt die Details einer neuen Bestattungsform, der Urnengemeinschaftsgrabanlage. Dies ist eine Bestattungsform bei der eine dauergepflegte Grabanlage für Urnen geschaffen wird. Die dauerhafte Pflege für die Urnengemeinschaftsgrabanlage wird an einen Friedhofsgärtner vergeben.

§ 21 Abs. 3: Neu aufgenommen wurden Regelungen zur Umsetzung von § 4 a BestG NRW zu Grabsteinen aus Kinderarbeit. Hiernach ist es erforderlich, dass der Steinmetz mitteilt, aus welchem Land der Grabstein stammt. Steht der Staat nicht auf einer Positivliste, hat eine Einzelfallzertifizierung des Grabsteines zu erfolgen. Diese ist zu den Akten zu nehmen.

§ 22 Abs. 1 Die neue „Technische Anleitung zur Standsicherheit (TA Grabmal)“ wurde aufgenommen. Sie wird von den meisten Kommunen genutzt.

§ 22 Abs. 2: Es handelt sich um eine Sonderregelung für Steinmetze wegen der Höhe der Versicherung. Eine Anzeige ist erforderlich wegen des besonders sicherheitsrelevanten Gewerbes. Zusammen mit der Erklärung wegen Tätigkeit als Gewerbetreibender ist dieser Nachweis zu erbringen.

§ 30 Ordnungswidrigkeiten: Hier wurden neue Regelungen aufgenommen, die sich auf neue Gebote/Verbote aus der Satzung beziehen, um diese sanktionieren zu können.

Frau Jathe weist darauf hin, dass die Satzung zum 01.01.2020 in Kraft treten soll. Gleichzeitig treten die Friedhofssatzung vom 25.02.2004 und alle übrigen entgegenstehenden ortsrechtlichen Vorschriften außer Kraft. Abweichend hiervon werden die § 13 Abs. 2 h), § 16 Abs. 1 f), § 16a und Anlage 1 Zeile 7 erst am 01.04.2020 in Kraft treten.

Frau Steuer erkundigt sich, warum die Reihengräber und Wahlgräber eine identische Größe haben.

Frau Jathe antwortet, dass es sich um Grabkammern handle. Bei Wahlgräbern werden die Särge übereinander bestattet und daher sei die Größe mit den Reihengräbern identisch.

Herr Drinkuth vergewissert sich, ob die neue Grabform nur eingeführt werden könne, wenn auch die gesamten Gebühren beschlossen werden.

Herr Leson erklärt, dass die neue Bestattungsform nur dann eingeführt werden könne, sofern die gesamte Gebührensatzung beschlossen werde. Die neuen Gebühren müsse allerdings der Finanzausschuss beschließen. In der heutigen Sitzung sei lediglich die inhaltliche Änderung der Friedhofssatzung zu beschließen.

Herr Westbrook merkt an, dass keine freie Wahl bestehe, denn die Wirtschaftsprüfer haben verlangt, die Friedhofsgebühren anzupassen.

Herr Leson bestätigt dies. Die Gebühren mussten neu kalkuliert werden. Sofern keine Gebührenerhöhung zum Tragen komme, werde es im Rahmen der Prüfung des nächsten

Jahresabschlusses möglicherweise zu einem entsprechenden Vermerk durch die Wirtschaftsprüfer kommen.

Frau Jathe erklärt, dass die Friedhofssatzung unabhängig von den Gebühren zu ändern sei. Sofern die Gebührensatzung abgelehnt werde, werde für die Ratssitzung die neue Bestattungsform „Urnengemeinschaftsgrabanlage“ aus der Friedhofssatzung gestrichen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die inhaltlichen Änderungen einstimmig, bei einer Enthaltung zur Kenntnis. Vor dem Hintergrund, dass der Finanzausschuss für die Gebührensatzung zuständig und die Gebührensatzung Bedingung für die neue Bestattungsform „Urnengemeinschaftsgrabanlagen“ ist, soll die endgültige Entscheidung über die Friedhofssatzung im Rat getroffen werden.

**Satzung für den Kommunalfriedhof
Oelde-Lette
(Friedhofssatzung)
vom _____**

Aufgrund des § 4 des Bestattungsgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2003 (GV NRW S. 313), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2014 (GV NRW S. 405) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV NRW S. 202) hat der Rat der Stadt Oelde am 16.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

**§ 1
Geltungsbereich**

Diese Friedhofssatzung gilt für den Friedhof Oelde – Lette:

**§ 2
Friedhofszweck**

- (1) Der Friedhof ist eine nichtrechtsfähige Anstalt der Stadt Oelde (im Folgenden Stadt genannt).
- (2) Der Friedhof dient der Gewährleistung der letzten Ruhe der Toten durch Bestattung (Einbringung in eine Grabkammer) oder Beisetzung (Aufbewahrung der sterblichen Überreste in sonstiger Weise, insbesondere Einbringung der Totenasche in ein Urnengrab), die bei ihrem Ableben Einwohner der Stadt waren oder ein Recht auf Beisetzung in einer bestimmten Grabstätte in der Stadt innehatten. Teile von Toten sowie ihre Surrogate und Teile von ihnen gelten als Tote im Sinne dieser Satzung. Surrogate im Sinne des Satzes 3 sind insbesondere durch Verarbeitung der Totenasche hergestellte Produkte wie Gedenk- oder Erinnerungsdiamanten.

- (3) Die Bestattung oder Beisetzung anderer Toter als derjenigen im Sinne des Absatzes 2 bedarf der Zustimmung des Friedhofsträgers. Die Zustimmung kann im Rahmen der Belegkapazitäten erteilt werden.
- (4) Die Friedhöfe dienen auch der Gewährung der letzten Ruhe von Sternenkindern, von deren Eltern zum Zeitpunkt der Anmeldung der Bestattung oder Beisetzung mindestens ein Teil Einwohner der Stadt oder Gemeinde ist oder ein Recht auf Beisetzung in einer bestimmten Grabstätte in der Stadt oder Gemeinde innehat. Sternen Kinder sind Tot- und Fehlgeburten sowie aus Schwangerschaftsabbrüchen stammende Leibesfrüchte. Für Sternen Kinder gelten die für Tote bis zum vollendeten fünften Lebensjahr geltenden Satzungsvorschriften entsprechend.

§ 3 Begriffsbestimmungen

- (1) Der Nutzungsberechtigte ist diejenige Person, der das Recht zur Nutzung einer Grabstätte durch den Friedhofsträger zugewiesen worden ist.
- (2) Der Totenfürsorgeberechtigte ist diejenige Person, die der Tote mit der Bestimmung des Ortes und der Art der Gewährung der letzten Ruhe betraut hat, auch wenn sie nicht zum Kreis der sonst berufenen Angehörigen zählt. Wenn und soweit ein Wille des Toten nicht erkennbar ist, sind die in § 15 Absatz 7 Satz 2 genannten Personen nach Maßgabe des dort festgelegten Rangverhältnisses totenfürsorgeberechtigt. Der Friedhofsträger kann sämtliche Unterlagen einsehen, die für die Ermittlung des Totenfürsorgeberechtigten von Bedeutung sind.

§ 4 Schließung und Entwidmung

- (1) Der Friedhof und Friedhofsteile können für weitere Bestattungen und Beisetzungen gesperrt (Schließung) oder einer anderen Verwendung zugeführt (Entwidmung) werden.
- (2) Durch die Schließung wird die Möglichkeit weiterer Bestattungen und Beisetzungen ausgeschlossen. Soweit durch die Schließung das Recht auf weitere Bestattungen und Beisetzungen in Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten erlischt, wird dem Nutzungsberechtigten für die restliche Nutzungszeit bei Eintritt eines weiteren Bestattungs- oder Beisetzungsfalles auf Antrag eine andere Wahlgrabstätte/Urnenwahlgrabstätten zur Verfügung gestellt. Im Fall des Satzes 2 kann der Totenfürsorgeberechtigte mit schriftlicher Zustimmung des Nutzungsberechtigten die Umbettung von Toten aus der geschlossenen Wahlgrabstätte auf Kosten des Friedhofsträgers verlangen. Satz 3 gilt nicht, wenn der Umbettung ein erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht. Ein erhebliches öffentliches Interesse im Sinne des Satzes 4 besteht insbesondere, wenn die Umbettung eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung verursachen würde. Im Fall des Satzes 4 zahlt der Friedhofsträger an den Nutzungsberechtigten eine Entschädigung in Geld. Die nach Satz 6 zu zahlende Entschädigung beträgt zehn Prozent der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe der Schließung für eine einzelne Wahlgrabstätte der erworbenen Art festgesetzten Grabnutzungsgebühr.
- (3) Durch die Entwidmung geht die Eigenschaft des Friedhofs als Ruhestätte der Toten verloren. Die Toten werden, falls die Ruhezeit (bei Reihengrabstätten/Urnenreihengrabstätten) bzw. die Nutzungszeit (bei Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten) noch nicht abgelaufen ist, auf Kosten der Stadt in vergleichbare Grabstätten umgebettet, die jeweils Gegenstand der Nutzungsrechte werden.

- (4) Schließung oder Entwidmung werden öffentlich bekannt gegeben. Der Nutzungsberechtigte einer Wahlgrabstätte / Urnenwahlgrabstätte erhält außerdem einen schriftlichen Bescheid, wenn sein Aufenthalt bekannt oder ohne besonderen Aufwand zu ermitteln ist. Die Mitteilung soll Hinweise auf die Möglichkeit zur Umbettung und auf mögliche Umbettungstermine enthalten.
- (5) Umbettungstermine werden einen Monat vorher öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig sind sie bei Reihengrabstätten/Urnenreihengrabstätten einem Angehörigen des Verstorbenen, bei Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten dem Nutzungsberechtigten mitzuteilen.

II. Ordnungsvorschriften

§ 5 Öffnungszeiten

- (1) Der Friedhof ist während der an den Eingängen bekannt gegebenen Zeiten für den Besuch geöffnet.
- (2) Die Friedhofsverwaltung kann aus besonderem Anlass das Betreten des Friedhofes oder einzelner Friedhofsteile vorübergehend untersagen.

§ 6 Verhalten auf dem Friedhof

- (1) Jeder hat sich auf dem Friedhof der Würde des Ortes, der Toten und der Achtung der Persönlichkeitsrechte von Angehörigen und Besuchern entsprechend zu verhalten. Die Anordnungen des Friedhofspersonals sind zu befolgen.
- (2) Auf dem Friedhof ist insbesondere nicht gestattet,
 - a) die Wege mit Fahrzeugen oder Rollschuhen/Rollerblades/Skateboards aller Art, ausgenommen Kinderwagen und Rollstühle sowie Fahrzeuge der Friedhofsverwaltung und der auf dem Friedhof tätigen Gewerbetreibenden, zu befahren;
 - b) Waren aller Art sowie gewerbliche Dienste anzubieten oder diesbezüglich zu werben;
 - c) an Sonn- und Feiertagen und in der Nähe einer Bestattung oder Beisetzung störende Arbeiten auszuführen;
 - d) ohne Zustimmung des Friedhofsträgers gewerbsmäßig Film-, Ton-, Video- oder Fotoaufnahmen anzufertigen;
 - e) Schriften zu verteilen, ausgenommen Drucksachen, die im Rahmen der Bestattungsfeier notwendig und üblich sind;
 - f) den Friedhof und oder einzelne Friedhofsteile zu verunreinigen oder zu beschädigen sowie Rasenflächen und Grabstätten unberechtigt zu betreten;
 - g) Abraum und Abfälle außerhalb der dafür bestimmten Stellen abzulagern;
 - h) Sport zu treiben, zu lärmern oder zu lagern;
 - i) Tiere mitzubringen, ausgenommen Blinden- und Schwerbehindertenbegleithunde sowie sonstige Hunde sofern sie an einer Leine mit einer Länge von nicht mehr als zwei Metern geführt werden.
- (3) Der Friedhofsträger kann Ausnahmen zulassen.

§ 7 Gewerbliche Betätigung auf dem Friedhof

- (1) Gewerbliche Tätigkeiten auf dem Friedhof sind nach Maßgabe der folgenden Regelungen zulässig.
- (2) Die Gewerbetreibenden und ihre Hilfspersonen haben sich von dem geltenden Ortsrecht Kenntnis zu verschaffen und sich gegenüber dem Personal des Friedhofsträgers auf dessen Verlangen durch einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis zu identifizieren. Die Gewerbetreibenden haften für alle Schäden, die sie oder ihre Bediensteten in Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit auf dem Friedhof schuldhaft verursachen. Der Friedhofsträger ist dazu berechtigt, seine Schadensersatzansprüche per Verwaltungsakt durchzusetzen.
- (3) Gewerbliche Tätigkeiten auf dem Friedhof dürfen nur werktags innerhalb der Öffnungszeiten verrichtet werden. Die Arbeiten sind eine halbe Stunde vor Ablauf der Öffnungszeit des Friedhofes – spätestens um 19:00 Uhr, an Samstagen und Werktagen vor Feiertagen spätestens um 13:00 Uhr – zu beenden. Der Friedhofsverwaltung kann Ausnahmen zulassen.
- (4) Die für die gewerblichen Tätigkeiten erforderlichen Werkzeuge und Materialien dürfen auf dem Friedhof nur an den hierfür vorgesehenen Stellen gelagert werden. Bei Beendigung der Arbeiten sind die Arbeits- und Lagerplätze wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Gewerblich genutzte Geräte dürfen nicht an oder in den Wasserentnahmestellen des Friedhofes gereinigt werden.
- (5) Die Gewerbetreibenden haben dem Friedhofsträger ihre Tätigkeit auf dem Friedhof spätestens zwei Wochen vor Beginn der erstmaligen Ausführung von Arbeiten anzuzeigen. Für die Anzeige ist ein Formblatt (**Anlage 2**) zu verwenden, dem ein Nachweis über das Bestehen einer die Tätigkeit abdeckenden Haftpflichtversicherung bei einem Versicherungsunternehmen mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation in Kopie beizufügen ist; § 22 Absatz 2 bleibt unberührt. Im Fall von Gewerbetreibenden, die ihren Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation haben, steht die Anzeige gegenüber einer hierfür zuständigen Stelle auf Ebene der Europäischen Union, der Europäischen Freihandelsassoziation, des Bundes oder des Landes Nordrhein-Westfalen der Anzeige gegenüber der Friedhofsverwaltung gleich.
- (6) Die Friedhofsverwaltung kann ein Tätigkeitsverbot verhängen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass ein Gewerbetreibender in fachlicher, betrieblicher oder persönlicher Hinsicht unzuverlässig ist. In Ansehung der Einbringung von Grabmalen und sonstigen baulichen Anlagen wie Grabeinfassungen setzt die Anerkennung der fachlichen Zuverlässigkeit insbesondere voraus, dass die Gewerbetreibenden aufgrund ihrer Ausbildung in der Lage sind, unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten des Friedhofs
 1. die angemessene Gründungsart zu wählen und die erforderlichen Fundamentabmessungen zu berechnen,
 2. für die Befestigung der Grabmale das richtige Befestigungsmittel auszuwählen, zu dimensionieren und zu montieren und
 3. die Standsicherheit von Grabmalen zu beurteilen.

Gewerbetreibende, die unvollständige Anträge vorlegen oder nicht korrekt dimensionierte Abmessungen von sicherheitsrelevanten Bauteilen in den Anträgen benennen oder sich bei der Ausführung der Fundamentierung, der Bemaßung und der Befestigung der Grabmale nicht an die in den Anträgen genannten Daten halten, können allein aus diesem Grund als fachlich unzuverlässig

eingestuft werden. Die Entscheidung ergeht durch schriftlichen Verwaltungsakt. Bei besonderer Eilbedürftigkeit kann die Friedhofsverwaltung ein vorläufiges Tätigkeitsverbot auch auf anderem Weg verhängen.

III. Allgemeine Bestattungsvorschriften

§ 8

Anzeigepflicht und Bestattungszeit

- (1) Jede Bestattung oder Beisetzung ist bei der Friedhofsverwaltung anzumelden. Die Anmeldung hat unverzüglich nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen in Schriftform zu erfolgen. Der Anmeldung sind die erforderlichen Unterlagen beizufügen.
- (2) Wird eine Bestattung oder Beisetzung in einer vorher erworbenen Wahlgrabstätte/Urnenwahlgrabstätte beantragt, ist auch das Nutzungsrecht nachzuweisen.
- (3) Soll die Gewährung der letzten Ruhe durch Beisetzung erfolgen, so ist eine Bescheinigung über die Einäscherung vorzulegen. Die Friedhofsverwaltung kann Ausnahmen zulassen.
- (4) Datum und Zeit der Bestattung werden unter Berücksichtigung von Abs. 5 und 6 in der Regel zwischen dem Vertreter der Kirchengemeinde, dem Friedhofsgärtner und dem Bestatter als Vertreter der Angehörigen einvernehmlich vereinbart. Die Friedhofsverwaltung behält sich vor, Termine zu ändern bzw. festzusetzen, wenn unter den o.a. Personen keine Einigkeit erzielt wird oder ein triftiger Grund gegen einen bestimmten Termin spricht. Die Bestattungen erfolgen regelmäßig an Werktagen, an Samstagen beginnen sie bis spätestens 11.00 Uhr.
- (5) Die Bestattung oder Beisetzung darf frühestens nach vierundzwanzig Stunden erfolgen. Die örtliche Ordnungsbehörde kann eine frühere Bestattung oder Beisetzung zulassen, wenn durch ein besonderes, aufgrund eigener Wahrnehmung ausgestelltes Zeugnis eines Arztes, der nicht die gesetzlich vorgeschriebene Leichenschau durchgeführt hat, bescheinigt ist, dass die Leiche die sicheren Merkmale des Todes aufweist oder die Verwesung ungewöhnlich fortgeschritten und jede Möglichkeit des Scheintodes ausgeschlossen ist.
- (6) Erdbestattungen und Einäscherungen müssen innerhalb von 10 Tagen nach Eintritt des Todes erfolgen. Totenaschen müssen spätestens 6 Wochen nach der Einäscherung bestattet werden, anderenfalls werden sie auf Kosten des Bestattungspflichtigen in einer Urnenreihengrabstätte beigesetzt.

§ 9

Särge und Urnen

- (1) Unbeschadet der Regelung des § 17 sind Bestattungen und Beisetzungen grundsätzlich in Särgen oder Urnen vorzunehmen. Ausnahmsweise kann die Friedhofsverwaltung auf Antrag die Bestattung ohne Sarg oder Urne gestatten, wenn nach den Grundsätzen oder Regelungen der Glaubensgemeinschaft, der die oder der Verstorbene angehört hat, eine Bestattung ohne Sarg oder Urne vorgesehen ist.

- (2) Säрге, Urnen und Überurnen müssen so beschaffen sein, dass die chemische, physikalische oder biologische Beschaffenheit des Bodens oder des Grundwassers nicht nachteilig verändert wird und bei Särgen die Verwesung der Leichen innerhalb der Ruhezeit ermöglicht wird.

Die Säрге müssen festgefügt und so abgedichtet sein, dass jedes Durchsickern von Feuchtigkeit ausgeschlossen ist. Säрге, Sargausstattungen und -beigaben, Sargabdichtungen und Überurnen müssen zur Vermeidung von Umweltbelastungen aus leichtverrottbaren Werkstoffen hergestellt sein. Sie dürfen keine PVC-, PCP-, formaldehydabspaltenden, nitrozellulosehaltigen oder sonstige umweltgefährdende Lacke oder Zusätze enthalten. Die Kleidung der Toten soll nur aus Papierstoff und Naturtextilien bestehen.

- (3) Die Säрге dürfen höchstens 2,05 m lang, 0,65 m hoch und im Mittelmaß 0,65 m breit sein. Sind in Ausnahmefällen größere Säрге erforderlich, ist die Zustimmung der Friedhofsverwaltung bei der Anmeldung der Bestattung einzuholen.
- (4) Sofern eine Beisetzung in einem Grab mit Grabkammersystem erfolgt, dürfen für den Sarg keine Eichenmassivhölzer verwendet werden; Eichenfurnier ist zulässig.

§ 10 Grabbereitung

- (1) Die Gräber werden vom Friedhofsgärtner geöffnet bzw. ausgehoben und wieder geschlossen bzw. verfüllt.
- (2) Der Nutzungsberechtigte hat Grabzubehör vorher entfernen zu lassen. Sofern beim Ausheben der Gräber Grabmale, Fundamente oder Grabzubehör durch den Friedhofsgärtner/ Steinmetz entfernt werden müssen, sind die dadurch entstehenden Kosten diesen zu erstatten.

§ 11 Ruhezeit

Bei Grabkammern sowie Urnengrabstätten beträgt die Ruhezeit für Leichname und Aschen 20 Jahre. Bei Erdgräbern beträgt die Ruhezeit 30 Jahre.

§ 12 Schutz der Totenruhe

- (1) Die Ruhe der Toten darf grundsätzlich nicht gestört werden. Umbettungen bedürfen der Genehmigung der Friedhofsverwaltung. Sie erfolgen nur auf Antrag des zur vollen Kostentragung verpflichteten Totenfürsorgeberechtigten und – falls jener nicht der Nutzungsberechtigte ist – mit dessen schriftlicher Zustimmung und in der Verantwortung der Friedhofsverwaltung.
- (2) Zu anderen als zu Umbettungszwecken dürfen Tote nur aufgrund behördlicher oder richterlicher Anordnung ausgegraben werden. Umlegungen, die innerhalb der gleichen Grabstätte aus Anlass einer weiteren Bestattung oder Beisetzung oder auf Betreiben der Friedhofsverwaltung innerhalb des Friedhofs aus Anlass der Einebnung der Grabstätte nach Ablauf der Ruhezeit durchgeführt werden, gelten nicht als Ausgrabung eines Toten im Sinne des Satzes 1.

- (3) Vor Ablauf der Ruhezeit darf die Genehmigung zur Umbettung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes erteilt werden. Ein für das Vorliegen eines wichtigen Grundes sprechender Umstand ist das zu Lebzeiten erklärte und erst nach der Bestattung oder Beisetzung bekannt gewordene Einverständnis des Toten. Eine Umbettung innerhalb des Stadt- oder Gemeindegebiets soll nur bei Vorliegen eines dringenden öffentlichen Interesses genehmigt werden; insoweit gilt zum Schutze des postmortalen Persönlichkeitsrechts des Toten ein besonders strenger Prüfungsmaßstab. Die Befugnisse der Friedhofsverwaltung zu Schließung und Entwidmung des Friedhofs sowie von Friedhofsteilen bleiben unberührt.
- (4) Nach Ablauf der Ruhezeit kann die Genehmigung zur Umbettung in eine andere Grabstätte auf dem gleichen Friedhof einmalig auch dann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 3 nicht erfüllt sind. Im Fall des Satzes 1 darf die Umbettung nur in eine Wahlgrabstätte mit noch mindestens zehn Jahre fortdauerndem Nutzungsrecht und mit schriftlicher Einwilligung des Nutzungsberechtigten erfolgen. Eine weitere Umbettung ist nur unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 zulässig.
- (5) Der Ablauf der Ruhezeit und der Nutzungszeit wird durch eine Umbettung nicht unterbrochen oder gehemmt.
- (6) Die Umbettung hat keinen Einfluss auf bereits gezahlte und noch zu zahlende Gebühren. Abweichend von Satz 1 bedarf es im Fall des Absatzes 4 Sätze 1 und 2 keiner Verlängerung des Nutzungsrechts an der Wahlgrabstätte.

IV. Grabstätten und Aschenstrefelder

§ 13 Arten der Grabstätten

- (1) Die Grabstätten und Aschenstrefelder bleiben Eigentum des Friedhofseigentümers. An ihnen können Rechte nur nach dieser Satzung erworben werden. Die Größe der Gräber ergibt sich aus dem Anhang zu dieser Satzung (**Anlage 1**).
- (2) Die Grabstätten werden unterschieden in
 - a) Reihengrabstätten,
 - b) Wahlgrabstätten,
 - c) Urnenreihengrabstätten,
 - d) Urnenwahlgrabstätten,
 - e) Rasenurnengrabfelder
 - f) Anonyme Rasenaschengrabfelder
 - g) Aschenstrefeld
 - h) Urnengemeinschaftsgrabanlage

- (3) Es besteht kein Anspruch auf Erwerb oder Wiedererwerb des Nutzungsrechtes an einer der Lage nach bestimmten Grabstätte oder auf Unveränderlichkeit der Umgebung.

§ 14 Reihengrabstätten

- (1) Reihengrabstätten sind Grabstätten für Grabkammerbestattungen, die der Reihe nach belegt und im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit des zu Bestattenden zugeteilt werden. Über die Zuteilung wird eine Bescheinigung ausgestellt. Ein Wiedererwerb des Nutzungsrechtes an der Reihengrabstätte ist nicht möglich.
- (2) Es können Reihengrabfelder eingerichtet werden
- a) für Verstorbene bis zum vollendeten 5. Lebensjahr einschließlich Sternenkinder
 - b) für Verstorbene ab vollendetem 5. Lebensjahr.
- (3) In jeder Reihengrabstätte darf nur eine Leiche bestattet werden. Es ist jedoch zulässig, in einer Reihengrabstätte die Leichen eines Kindes unter einem Jahr, Sternenkinder eines Familienangehörigen oder die Leichen von gleichzeitig verstorbenen Geschwistern unter 5 Jahren zu bestatten.
- (4) Das Abräumen von Reihengrabfeldern oder Teilen von ihnen nach Ablauf der Ruhezeiten ist 3 Monate vorher öffentlich und durch ein Hinweisschild auf dem betreffenden Grabfeld bekannt zu machen.

§ 15 Wahlgrabstätten

- (1) Wahlgrabstätten sind Grabstätten für Grabkammer- bzw. Erdbestattungen, an denen auf Antrag ein Nutzungsrecht für die Dauer von 20 Jahren bzw. 30 Jahren bei Erdbestattungen (Nutzungszeit) verliehen wird. Nutzungsrechte an Wahlgrabstätten werden nur anlässlich eines Todesfalles und nur für die gesamte Grabstätte und gegen volle Gebührenzahlung verliehen. Die Friedhofsverwaltung kann die Erteilung eines Nutzungsrechtes ablehnen, insbesondere wenn die Schließung nach § 4 beabsichtigt ist.
- (2) Das Nutzungsrecht kann in der Regel wiedererworben werden. Ein Wiedererwerb ist nur auf Antrag und nur für die gesamte Wahlgrabstätte möglich. Die Friedhofsverwaltung kann den Wiedererwerb ablehnen, insbesondere, wenn die Schließung nach § 4 beabsichtigt ist.
- (3) Wahlgrabstätten werden als zwei- oder mehrstellige Grabstätten als Tiefgräber vergeben. In einem Tiefgrab können zwei Tote übereinander bestattet werden. Nach Ablauf der Ruhezeit eines Toten kann eine weitere Bestattung erfolgen, wenn die restliche Nutzungszeit die Ruhezeit erreicht oder ein Nutzungsrecht mindestens für die Zeit bis zum Ablauf der Ruhezeit wiedererworben worden ist.
- (4) Das Nutzungsrecht entsteht mit Zahlung der fälligen Gebühren und Aushändigung der Verleihungsurkunde.

- (5) Auf den Ablauf des Nutzungsrechtes wird der jeweilige Nutzungsberechtigte 3 Monate vorher schriftlich, falls er nicht bekannt oder nicht ohne besonderen Aufwand zu ermitteln ist, durch eine öffentliche Bekanntmachung und durch einen Hinweis für die Dauer von 3 Monaten auf der Grabstätte hingewiesen.
- (6) Während der Nutzungszeit darf eine Bestattung oder Beisetzung nur stattfinden, wenn ein Nutzungsrecht mindestens für die Zeit bis zum Ablauf der Ruhezeit wiedererworben worden ist.
- (7) Schon bei der Verleihung des Nutzungsrechtes soll der Erwerber für den Fall seines Ablebens aus dem in Satz 3 genannten Personenkreis seinen Nachfolger im Nutzungsrecht bestimmen und ihm das Nutzungsrecht durch schriftlichen Vertrag übertragen. Wird bis zu seinem Ableben keine derartige Regelung getroffen, geht das Nutzungsrecht in nachstehender Reihenfolge auf die Angehörigen des verstorbenen Nutzungsberechtigten über:
- a) auf den überlebenden Ehegatten,
 - b) auf den Lebenspartner nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft
 - c) auf die ehelichen Kinder, nichtehelichen Kinder und Adoptiv-Kinder
 - d) auf die Stiefkinder,
 - e) auf die Enkel in der Reihenfolge der Berechtigung ihrer Väter oder Mütter,
 - f) auf die Eltern,
 - g) auf die Geschwister,
 - h) auf die Stiefgeschwister,
 - i) auf die nicht unter a) - h) fallenden Erben und
 - j) Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft.

Innerhalb der einzelnen Gruppen c) - d) und f) - i) wird die älteste Person nutzungsberechtigt.

- (8) Der jeweilige Nutzungsberechtigte kann das Nutzungsrecht nur auf eine Person aus dem Kreis der in Abs. 7 Satz 2 genannten Personen übertragen; er bedarf hierzu der vorherigen Zustimmung der Friedhofsverwaltung.
- Eine unter a) bis h) fallende Person kann das Nutzungsrecht ausschlagen, wenn eine andere Person Haupterbe ist. Bei Ausschlagung des Nutzungsrechtes werden die Haupterben Nutzungsberechtigte.
- (9) Jeder Rechtsnachfolger hat das Nutzungsrecht unverzüglich nach Erwerb auf sich umschreiben zu lassen.
- (10) Der jeweilige Nutzungsberechtigte hat im Rahmen dieser Friedhofssatzung und der dazu ergangenen Regelungen das Recht, in der Wahlgrabstätte beigesetzt zu werden, sowie bei Eintritt eines Todesfalles über andere Bestattungen und Beisetzungen in der Grabstätte und über die Art der Gestaltung und der Pflege der Grabstätte zu entscheiden.
- (11) Aus dem Nutzungsrecht ergibt sich die Pflicht zur Anlage und zur Pflege der Grabstätten.

- (12) Das Nutzungsrecht an unbelegten Grabstätten kann jederzeit, an teilbelegten Grabstätten erst nach Ablauf der letzten Ruhezeit zurückgegeben werden. Eine Rückgabe ist nur für die gesamte Grabstätte möglich.

§ 16 Aschenbeisetzungen

- (1) Eingäscherte Tote dürfen beigesetzt werden in
- a) Urnenreihengrabstätten,
 - b) Urnenwahlgrabstätten,
 - c) Rasenurnengrabfeldern
 - d) anonymen Rasenaschengrabfeldern
 - e) Aschenstreufeld
 - f) Urnengemeinschaftsgrabanlagen.
- (2) Urnenreihengrabstätten sind Grabstätten für Beisetzungen, die der Reihe nach belegt und an denen im Todesfall ein Nutzungsrecht für die Dauer der Ruhezeit des Toten verliehen wird. Über die Abgabe wird eine Bescheinigung ausgehändigt. Ein Wiedererwerb des Nutzungsrechtes ist nicht möglich. In einer Urnenreihengrabstätte kann nur eine Urne bestattet werden.
- (3) Urnenwahlgrabstätten sind Grabstätten für Beisetzungen, an denen auf Antrag ein Nutzungsrecht für die Dauer von 20 Jahren (Nutzungszeit) verliehen wird. In einer Urnenwahlgrabstätte können bis zu 2 Urnen bestattet werden.
- (4) Anonyme Rasenaschengrabfelder werden vergeben, sofern dies dem Willen des Verstorbenen entspricht und der Verstorbene dies durch schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung) bestimmt hat. Dem Friedhofsträger ist vor der Beisetzung der Asche die schriftliche Erklärung des Toten im Original vorzulegen.
- (5) Ein Toter wird auf einem hierfür durch den Friedhofsträger festgelegten Bereich des Friedhofes (Aschenstreufeld) durch Verstreuung der Asche beigesetzt, wenn er dies schriftlich bestimmt hat. Absatz 4 gilt entsprechend. Am Aschenstreufeld wird nicht gekennzeichnet, wer beigesetzt worden ist. Grabmale und sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen sind nicht zulässig.
- (6) In den Grabkammerwahlgrabstätten können anstelle eines Sarges bis zu 2 Urnen beigesetzt werden. Bei voll belegten Grabstätten kann keine weitere Urne zusätzlich beigesetzt werden.
- (7) Soweit sich nicht aus der Friedhofssatzung etwas anderes ergibt, gelten die Vorschriften für die Reihengrabstätten und für die Wahlgrabstätten entsprechend auch für Urnengrabstätten bzw. die Beisetzung von Aschen in Wahlgrabstätten.

§ 16 a Urnengemeinschaftsgrabanlagen

- (1) Im Rahmen der vorhandenen räumlichen Möglichkeiten wird auf dem städtischen Friedhof eine dauergepflegte Urnengemeinschaftsgrabanlage errichtet. Die dauerhafte Pflege für die Urnengemeinschaftsgrabanlage wird an einen Friedhofsgärtner, der die Zulassung nach § 7 der Friedhofssatzung besitzt, vergeben.

- (2) Für die Größe einer Urnengemeinschaftsgrabanlage ist die Anzahl der zu bestattenden Urnen maßgeblich. Je Urne ist eine Fläche von 1 m x 1m zugrunde zu legen. Zulässig sind nur Urnenbestattungen. Auf der Anlage wird ein Gemeinschaftsgrabstein errichtet auf dem Namenstafeln angebracht werden können.
- (3) Die Stadt entscheidet, über die Vergabe des Nutzungsrechtes an der Urnengemeinschaftsgrabanlage. Die Vergabe eines Nutzungsrechtes ist an den Abschluss eines Treuhand-Dauergrabpflegevertrages mit dem Friedhofsgärtner unter Mitwirkung des Kooperationspartners der Stadt für die gesamte Ruhezeit gekoppelt. Er beinhaltet die Einzelheiten der Grabpflege, der Errichtung des Grabmales, der Standsicherheit des Grabmales, der Verkehrssicherungspflicht, der Anbringung der Namenstafel auf dem Gemeinschaftsgrabstein, des Abräumens sowie die Kosten etc.. Dieser Vertrag ist durch den Nutzungsberechtigten der Stadt vorzulegen.
- (4) Die Grabstätten in der Urnengemeinschaftsgrabanlage werden im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit (20 Jahre) vergeben und sind nicht verlängerbar. Urnengemeinschaftsgrabanlagen werden als Reihengräber angelegt und gelten somit gebührenrechtlich als Reihengräber.
- (5) Die Gestaltung der Urnengemeinschaftsgrabanlage ist, abweichend von den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung, zwischen dem Friedhofsgärtner, dem Kooperationspartner und der Stadt vertraglich geregelt. Urnengemeinschaftsgrabanlagen werden durch den Friedhofsgärtner gemäß den vertraglichen Regelungen angelegt und dauerhaft gepflegt.

§ 17

Aschenbeisetzung ohne Urne

- (1) Die Asche wird auf einem vom Friedhofsträger festgelegten Bereich des Friedhofes durch Verstreuung der Asche beigesetzt, wenn der Verstorbene dies durch schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung) bestimmt hat.
- (2) Ebenso kann die Asche, sofern der Verstorbene dies durch schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung) bestimmt hat, ohne Urne in einem Aschengrabfeld beigesetzt werden. Die Stelle kann auf Antrag und gegen Gebühr durch eine Messingplatte gekennzeichnet werden, auf der ausschließlich die Geburtsdaten des Verstorbenen vermerkt werden.
- (3) Dem Friedhofsträger ist vor der Beisetzung der Asche nach Absatz 1 oder 2 die schriftliche Bestimmung (Bestattungsverfügung) im Original vorzulegen. Am Aschenstreu Feld und auf dem Aschengrabfeld wird nicht gekennzeichnet, wer beigesetzt worden ist. Grabmale und bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
- (4) Die Verstreuung kann auf Antrag durch einen Beauftragten der Friedhofsverwaltung gegen Gebühr erfolgen.

V. Gestaltung der Grabstätten

§ 18 **Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

Jede Grabstätte ist so zu gestalten und so an die Umgebung anzupassen, dass der Friedhofszweck und der Zweck dieser Satzung sowie die Würde des Friedhofes in seinen einzelnen Teilen und in seiner Gesamtanlage gewahrt wird.

VI. Grabmale und bauliche Anlagen

§ 19 **Größe der Grabmale und baulichen Anlagen**

(1) Auf Grabstätten für Erdbestattung und für Bestattungen in Grabkammern sind Grabmale mit folgenden Maßen zulässig:

a) Auf Reihengrabstätten sowie einstelligen Wahlgrabstätten:

1. stehende Grabmale: Höhe bis 1,30 m, Breite bis 0,60 m, Mindeststärke 0,16 m;
2. liegende Grabmale: Breite bis 0,60 m, Höchstlänge 2,00 m, Mindeststärke 0,14 m;

b) Auf Wahlgrabstätten:

1. stehende Grabmale:

bei zwei- und mehrstelligen Wahlgräbern sind folgende Maße zulässig:
Höhe 0,80 m bis 1,30 m, Breite bis 1,20 m, Mindeststärke 0,16 m;

2. liegende Grabmale:

- aa) bei zweistelligen Grabstätten: Breite bis 0,60 m, Länge bis 0,85 m, Mindesthöhe 0,18 m;
- bb) bei mehr als zweistelligen Grabstätten: Breite bis 1,20 m; Länge bis 0,85 m, Mindesthöhe 0,18 m.

Bei Grabkammern dürfen die Belüftungseinrichtungen nicht abgedeckt werden.

(2) Auf Urnengrabstätten sind Grabmale bis zu folgenden Größen zulässig:

a) Auf Urnenreihengrabstätten:

1. liegende Grabmale: Größe 0,40 m x 0,40 m, Höhe der Hinterkante 0,15 m;
2. stehende Grabmale: Grundriss max. 0,35 m x 0,35 m, Höhe bis 0,90 m;

b) Auf Urnenwahlgrabstätten:

1. stehende Grabmale mit quadratischem oder rundem Grundriss max. 0,40 m x 0,40 m, Höhe bis 0,90 m;
2. liegende Grabmale mit quadratischem Grundriss bis 0,40 m x 0,40 m, Mindesthöhe 0,16 m.

(3) Auf dem Rasenurnengrabfeld:

Grabplatten mit einer Größe von 0,30 m x 0,20 m oder max. 0,35 m x 0,25 m

- (4) Die Friedhofsverwaltung kann weitergehende Anforderungen verlangen, wenn dies aus Gründen der Standsicherheit erforderlich ist.
- (5) Soweit es der Friedhofsträger unter Beachtung des § 18 für vertretbar hält, kann er Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 bis 4 und auch sonstige bauliche Anlagen als Ausnahme im Einzelfall zulassen. Bei Grabkammern ist eine Ausnahme von der maximalen Breite aus technischen Gründen ausgeschlossen.

§ 20 Zustimmungserfordernis

- (1) Die Errichtung und jede Veränderung von Grabmalen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Friedhofsverwaltung. Auch provisorische Grabmale sind zustimmungspflichtig, sofern sie größer als 0,15 m x 0,30 m sind. Der Antragsteller hat bei Reihengrabstätten / Urnenreihengrabstätten die Bescheinigungen vorzulegen, bei Wahlgrabstätten / Urnenwahlgrabstätten sein Nutzungsrecht nachzuweisen.
- (2) Den Anträgen sind zweifach beizufügen:
 - a) Der Grabmalentwurf mit Grundriss und Seitenansicht im Maßstab 1 : 10 unter Angabe des Materials, seiner Bearbeitung, der Anordnung der Schrift, der Ornamente und der Symbole sowie der Fundamentierung.
 - b) Soweit es zum Verständnis erforderlich ist, Zeichnungen der Schrift, der Ornamente und der Symbole im Maßstab 1 : 1 unter Angabe des Materials, seiner Bearbeitung, des Inhalts, der Form und der Anordnung.
In besonderen Fällen kann die Vorlage eines Modells im Maßstab 1 : 10 oder das Aufstellen einer Attrappe in natürlicher Größe auf der Grabstätte verlangt werden.
- (3) Die Errichtung und jede Veränderung aller sonstigen baulichen Anlagen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Friedhofsverwaltung. Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.
- (4) Die Zustimmung erlischt, wenn das Grabmal oder die sonstige bauliche Anlage nicht binnen eines Jahres nach der Zustimmung errichtet worden ist.
- (5) Die nicht-zustimmungspflichtigen provisorischen Grabmale sind nur als naturlasierte Holztafeln oder Holzkreuze zulässig und dürfen nicht länger als 1 Jahr nach der Beisetzung verwendet werden.

§ 21 Anlieferung

- (1) Bei der Anlieferung von Grabmalen oder sonstigen baulichen Anlagen ist der Friedhofsverwaltung der genehmigte Aufstellungsantrag vorzulegen.

- (2) Die Grabmale oder sonstige bauliche Anlagen sind so zu liefern, dass sie am Friedhofseingang von der Friedhofsverwaltung überprüft werden können; Einzelheiten hierzu kann die Friedhofsverwaltung bestimmen.
- (3) Im Fall von Grabmälern und Grabeinfassungen aus Naturstein ist dem Friedhofsträger mit dem Antrag entweder eine Bestätigung darüber, dass das Material aus einem Staat stammt, in dem bei der Herstellung von Naturstein nicht gegen das Übereinkommen Nr. 182 der Internationalen Arbeitsorganisation vom 17. Juni 1999 über das Verbot und unverzügliche Maßnahmen zur Beseitigung der schlimmsten Formen der Kinderarbeit verstoßen wird (Positiv-Liste), oder die Bestätigung einer anerkannten Zertifizierungsstelle darüber, dass die Herstellung ohne schlimmste Formen von Kinderarbeit erfolgte, und die Steine durch das Aufbringen eines Siegels oder in anderer Weise unveränderlich als zertifiziert gekennzeichnet sind, vorzulegen.

§ 22

Fundamentierung und Befestigung

- (1) Zum Schutze der Allgemeinheit und des Nutzungsberechtigten sind Grabmale und sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen nach den allgemein anerkannten Regeln des Handwerks gemäß der Technischen Anleitung zur Standsicherheit von Grabmalanlagen (TA Grabmal) des DENAK Deutsche Naturstein Akademie e.V. in der ab Juli 2012 gültigen (dritten) Fassung einzubringen.
- (2) Die Einbringung von Grabmalen und sonstigen baulichen Anlagen wie Grabeinfassungen darf nur durch zuverlässige Gewerbetreibende im Sinne des § 8 Absatz 6 Sätze 1 bis 3 erfolgen, die für diese Tätigkeit über einen gegenüber dem Friedhofsträger nachgewiesenen Betriebshaftpflichtversicherungsschutz im Sinne des § 102 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) mit Deckungssummen in Höhe von mindestens einer Million Euro je Schadensfall sowohl für Personen- als auch für Sachschäden verfügen.
- (3) Die Art der Fundamentierung und der Befestigung, insbesondere die Größe und Stärke der Fundamente, bestimmt die Friedhofsverwaltung gleichzeitig mit der Zustimmung nach § 20. Bei Grabkammern sind die vom Hersteller der Kammern eingebauten Fundamente zu verwenden. Die Friedhofsverwaltung kann überprüfen, ob die vorgeschriebene Fundamentierung durchgeführt worden ist.
- (4) Die Steinstärke muss die Standfestigkeit der Grabmale gewährleisten. Die Mindeststärke der Grabmale bestimmt sich nach § 19.

§ 23

Gewährleistung der Sicherheit

- (1) Der Friedhofsträger sorgt für die Anwendung der Vorschriften über den Denkmalschutz auch auf dem Friedhof.
- (2) Die Grabmale und die sonstigen baulichen Anlagen sind dauernd in würdigem und verkehrssicherem Zustand zu halten. Verantwortlich ist insoweit bei Reihengrabstätten / Urnenreihengrabstätten der Inhaber der Bescheinigung, bei Wahlgrabstätten / Urnenwahlgrabstätten der jeweilige Nutzungsberechtigte.

- (3) Die Nutzungsberechtigten sind für jeden Schaden verantwortlich, der durch das Umstürzen von Grabmalen oder sonstigen baulichen Anlagen verursacht wird. Die Haftung des Friedhofsträgers im Außenverhältnis bleibt unberührt. Im Innenverhältnis haftet der Nutzungsberechtigte dem Friedhofsträger gegenüber allein, soweit letzteren nicht grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz trifft.
- (4) Erscheint die Standsicherheit von Grabmalen, sonstigen baulichen Anlagen wie Grabeinfassungen oder Teilen davon gefährdet, sind die für die Unterhaltung Verantwortlichen verpflichtet, unverzüglich Abhilfe zu schaffen. Bei Gefahr im Verzug kann die Friedhofsverwaltung auf Kosten des Verantwortlichen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Umlegung von Grabmalen, Absperrungen) treffen. Wird der ordnungswidrige Zustand trotz schriftlicher Aufforderung der Friedhofsverwaltung nicht innerhalb einer festzusetzenden angemessenen Frist beseitigt, ist die Friedhofsverwaltung berechtigt, das Grabmal oder sonstige bauliche Anlagen oder Teile davon auf Kosten des Verantwortlichen zu entfernen. Die Stadt ist verpflichtet, diese Gegenstände unter schriftlicher Aufforderung zur Abholung drei Monate auf Kosten des Verantwortlichen aufzubewahren. Ist der Verantwortliche nicht bekannt oder ohne besonderen Aufwand nicht zu ermitteln, genügen als Aufforderung eine öffentliche Bekanntmachung und ein Hinweisschild auf der Grabstätte, das für die Dauer von einem Monat aufgestellt wird.

§ 24 Entfernung

- (1) Vor Ablauf der Ruhezeit oder der Nutzungszeit dürfen Grabmale und sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Friedhofsverwaltung entfernt werden. Bei Grabmalen im Sinne des § 23 Abs. 1 kann die Friedhofsverwaltung die Zustimmung versagen.
- (2) Nach Ablauf der Ruhezeit bei Reihengrabstätten / Urnenreihengrabstätten oder nach Ablauf der Nutzungszeit bei Wahlgrabstätten / Urnenwahlgrabstätten oder nach der Entziehung von Grabstätten und Nutzungsrechten sind die Grabmale und sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen zu entfernen. Geschieht dies nicht binnen drei Monaten, so ist die Friedhofsverwaltung berechtigt, die Grabstätte im Wege der Verwaltungsvollstreckung nach schriftlicher Androhung und Festsetzung abzuräumen oder abräumen zu lassen. Die Friedhofsverwaltung ist nicht verpflichtet, das Grabmal oder sonstige bauliche Anlagen zu verwahren. Grabmal oder sonstige bauliche Anlagen gehen entschädigungslos in das Eigentum der Stadt über, wenn dies bei Erwerb des Nutzungsrechts oder bei Genehmigung für die Errichtung des Grabmals oder sonstiger baulicher Anlagen schriftlich vereinbart wurde. Sofern Wahlgrabstätten von der Friedhofsverwaltung abgeräumt werden, hat der jeweilige Nutzungsberechtigte die Kosten zu tragen.
- (3) Die Friedhofsverwaltung ist berechtigt, ohne ihre Zustimmung aufgestellte Grabmale oder sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen einen Monat nach Benachrichtigung des Inhabers der Bescheinigung oder des Nutzungsberechtigten auf dessen Kosten entfernen zu lassen.

VII. Herrichtung und Pflege der Grabstätten

§ 25 Herrichtung und Unterhaltung

- (1) Alle Grabstätten müssen im Rahmen der Vorschriften des § 18 hergerichtet und dauernd in Stand gehalten werden. Dies gilt entsprechend für den Grabschmuck. Verwelkte Blumen und Kränze sind

unverzüglich von den Grabstätten zu entfernen.

- (2) Die Gestaltung der Gräber ist dem Gesamtcharakter des Friedhofes, dem besonderen Charakter des Friedhofsteiles und der unmittelbaren Umgebung anzupassen. Die Grabstätten dürfen nur mit Pflanzen bepflanzt werden, die andere Grabstätten und die öffentlichen Anlagen und Wege nicht beeinträchtigen. Bei Grabkammern dürfen die Belüftungseinrichtungen nicht abgedeckt oder beschädigt werden.
- (3) Für die Herrichtung und die Instandhaltung ist bei Reihengrabstätten/Urnenreihengrabstätten der Inhaber der Bescheinigung, bei Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten der Nutzungsberechtigte verantwortlich. Die Verpflichtung erlischt mit dem Ablauf der Ruhezeit oder des Nutzungsrechts. Die Friedhofsverwaltung kann verlangen, dass der Nutzungsberechtigte nach Ende der Nutzungszeit oder Ruhezeit die Grabstätte abräumt.
- (4) Die Herrichtung und jede wesentliche Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Friedhofsverwaltung. Der Antragsteller hat bei Reihengrabstätten/Urnenreihengrabstätten die Bescheinigung vorzulegen, bei Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten sein Nutzungsrecht nachzuweisen.
- (5) Die für die Grabstätten Verantwortlichen können die Grabstätten selbst anlegen und pflegen oder damit einen zugelassenen Friedhofsgärtner beauftragen.
- (6) Reihengrabstätten/Urnenreihengrabstätten müssen innerhalb von 6 Monaten nach der Bestattung, Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten innerhalb von 6 Monaten nach dem Erwerb des Nutzungsrechtes hergerichtet werden.
- (7) Die Herrichtung, Unterhaltung und Veränderung der gärtnerischen Anlagen außerhalb der Grabstätten obliegt ausschließlich der Friedhofsverwaltung.
- (8) Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautbekämpfungsmitteln bei der Grabpflege ist nicht gestattet.
- (9) Kunststoffe und sonstige nicht biologisch abbaubare Werkstoffe dürfen in sämtlichen Produkten der Trauerfloristik, insbesondere in Kränzen, Trauergebinden, Trauergestecken, im Grabschmuck und bei Grabeinfassungen sowie bei Pflanzenzuchtbehältern, die an der Pflanze verbleiben, nicht verwendet werden. Ausgenommen sind Grabvasen, Markierungszeichen, Gießkannen und anderes Kleinzubehör. Solche Gegenstände sind nach Ende des Gebrauchs vom Friedhof zu entfernen oder in den zur Abfalltrennung vorgesehenen Behältnissen abzulegen.

§ 26 Vernachlässigung der Grabpflege

- (1) Wird eine Reihengrabstätte/Urnengrabstätte oder Wahlgrabstätte/Urnenwahlgrabstätte trotz schriftlicher Aufforderung des Friedhofsträgers nicht innerhalb einer festzusetzenden angemessenen Frist ordnungsgemäß hergerichtet oder gepflegt, ist der Friedhofsträger berechtigt, die Herrichtung oder Pflege auf Kosten des Verantwortlichen (§ 25 Abs. 3) im Wege der Verwaltungsvollstreckung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen. Im Fall des Satzes 1 gelten die Regelungen in § 23 Absatz 4 Satz 3 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Frist im Sinne des § 23 Absatz 4 Satz 3 drei Monate nicht unterschreiten darf.
- (2) Bei wiederholtem Verstoß gegen die Pflicht zur Grabpflege kann der Friedhofsträger das Nutzungsrecht ohne Entschädigung entziehen. Die Entscheidung ergeht durch schriftlichen Verwaltungsakt. Die ordnungsgemäße Instandhaltung und spätere Einebnung in der Verantwortung des Friedhofsträgers ist durch Erhebung einer Grabpflegegebühr sicherzustellen.
- (3) Ist der Verantwortliche nicht bekannt oder nicht ohne besonderen Aufwand zu ermitteln, wird durch eine öffentliche Bekanntmachung auf die Verpflichtung zur Herrichtung und Pflege hingewiesen. Außerdem wird der unbekanntete Verantwortliche durch ein Hinweisschild auf der Grabstätte aufgefordert, sich mit der Friedhofsverwaltung in Verbindung zu setzen.

Bleibt die Aufforderung oder der Hinweis drei Monate unbeachtet, kann die Friedhofsverwaltung

- a) die Grabstätte abräumen, einebnen und einsäen und
- b) Grabmale und sonstige bauliche Anlagen beseitigen lassen.

- (2) Bei ordnungswidrigem Grabschmuck gilt Abs. 1 entsprechend. Wird die Aufforderung nicht befolgt oder ist der Verantwortliche nicht bekannt oder nicht ohne besonderen Aufwand zu ermitteln, kann die Friedhofsverwaltung den Grabschmuck entfernen.

VIII. Schlussvorschriften

§ 27 Alte Rechte

- (1) Bei Grabstätten, über welche die Friedhofsverwaltung bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits verfügt hat, richten sich die Nutzungszeit und die Gestaltung nach den bisherigen Vorschriften.
- (2) Die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung entstandenen Nutzungsrechte von unbegrenzter oder unbestimmter Dauer werden auf eine Nutzungszeit nach § 15 Abs. 1 oder § 16 Abs. 3 dieser Satzung seit Erwerb begrenzt. Sie enden jedoch nicht vor Ablauf eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung und der Ruhezeit der zuletzt beigesetzten Toten.

§ 28 Haftung

Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch nicht satzungsgemäße Benutzung der Friedhöfe, ihrer Anlagen oder ihrer Einrichtungen, durch dritte Personen oder durch Tiere entstehen. Im Übrigen haftet die Stadt nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Vorschriften über Amtshaftung bleiben unberührt.

§ 29 Gebühren

Für die Benutzung des von der Stadt verwalteten Friedhofes und seiner Einrichtungen sind die Gebühren nach der jeweils geltenden Friedhofsgebühren-Satzung zu entrichten.

§ 30 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
1. sich als Besucher entgegen § 6 Absatz 1 nicht der Würde des Friedhofes entsprechend verhält oder Anordnungen des Friedhofspersonals nicht befolgt,
 2. die Verhaltensregeln des § 6 Absatz 2 missachtet,
 3. entgegen § 7 Absatz 5 Veranstaltungen ohne vorherige Zustimmung des Friedhofsträgers durchführt,
 4. als Gewerbetreibender
 - a) entgegen § 7 Absatz 5 Satz 1 ohne Anzeige gegenüber dem Friedhofsträger tätig wird,
 - b) trotz eines durch den Friedhofsträger nach § 7 Absatz 6 Satz 1 verhängten Tätigkeitsverbots tätig wird,
 - c) außerhalb der in § 7 Absatz 3 Sätze 1 und 2 festgesetzten Zeiten Arbeiten durchführt,
 - d) entgegen § 7 Absatz 4 Satz 1 Werkzeuge oder Materialien unzulässig lagert,
 - e) entgegen § 7 Absatz 4 Satz 2 die Arbeits- und Lagerplätze nach Beendigung der Arbeiten nicht wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt,
 - f) entgegen § 7 Absatz 4 Satz 3 gewerblich genutzte Geräte an oder in den Wasserentnahmestellen der Friedhöfe reinigt,
 - g) entgegen § 7 Absatz 2 Satz 1 keinen amtlichen Lichtbildausweis bei sich trägt oder nicht sicherstellt, dass Hilfspersonen einen amtlichen Lichtbildausweis bei sich tragen,
 5. eine Bestattung oder Beisetzung entgegen § 8 Absatz 1 Sätze 1 und 2 dem Friedhofsträger nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt,
 6. entgegen § 20 Absatz 1 Grabmale oder sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen auf dem Friedhof ohne vorherige schriftlichen Zustimmung des Friedhofsträgers errichtet oder verändert,
 7. entgegen § 20 Absatz 2 oder § 20 Absatz 3 Unterlagen nicht vorlegt,
 8. entgegen § 22 Absatz 1 Grabmale oder Grabeinfassungen einbringt,
 9. entgegen § 22 Absatz 2 bei der Einbringung von Grabmalen oder Grabeinfassungen nicht über den vorgeschriebenen Versicherungsschutz verfügt,
 10. entgegen § 23 Absatz 2 Grabmale oder sonstige Anlagen nicht in verkehrssicherem Zustand erhält,

11. entgegen § 24 Absatz 1 ohne Zustimmung des Friedhofsträgers Grabmale oder sonstige bauliche Anlagen wie Grabeinfassungen entfernt,
 12. entgegen § 25 Absatz 1 Grabstätten nicht herrichtet oder unterhält,
 13. entgegen § 25 Absatz 8 Pflanzenschutz- oder Unkrautbekämpfungsmittel verwendet;
 14. entgegen § 25 Absatz 9 nicht biologisch abbaubare Werkstoffe, insbesondere Kunststoffe, verwendet oder so beschaffenes Zubehör oder sonstigen Abraum oder Abfall nicht vom Friedhof entfernt oder in den bereitgestellten Behältern entsorgt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld in Höhe von bis zu 1.000,- Euro geahndet werden.

§ 31 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig treten die Friedhofssatzung vom 25.02.2004 und alle übrigen entgegenstehenden ortsrechtlichen Vorschriften außer Kraft. Abweichend hiervon treten § 13 Abs. 2 h), § 16 Abs. 1 f), § 16a und Anlage 1 Zeile 7 erst am 01.04.2020 in Kraft.

Anlagen

1. Abmessungen der verschiedenen Gräber
2. Formblatt für eine Tätigkeitsanzeige

Anlage 1 zur Satzung für den Friedhof Oelde-Lette vom _____

Abmessungen der verschiedenen Grabstätten

Grabart	Breite M	Länge m	m²
Wahlgrab (Grabkammer) (für zwei Beisetzungen)	1,25	2,40	3,00
Reihengrab (Grabkammer) (für eine Beisetzung)	1,25	2,40	3,00
Wahlgrab (Urnen) (für zwei Urnenbeisetzungen)	1,00	1,00	1,00
Reihengrab (Urne) (für eine Beisetzung)	1,00	1,00	1,00
Rasurnengrabfeld (für eine Beisetzung)	0,60	0,60	0,36
Rasurnengrabfeld (für zwei Urnenbeisetzungen)	1,20	0,60	0,72
Urnengemeinschaftsgrabanlage (Urnen) (für eine Beisetzung)	1,00	1,00	1,00
Anonymes Rasenaschengrabfeld (für eine Beisetzung)	0,60	0,60	0,36

Anlage 2 zur Satzung für den Friedhof Oelde-Lette vom _____

TÄTIGKEITSANZEIGE

Per Telefax: _____

Betreff: Friedhofsarbeiten am

Stadt Oelde
Friedhofsverwaltung

Telefon: _____

Mobil: _____

E-Mail: _____

Datum: _____

Erstmalige Ausführung von Friedhofsarbeiten in Ihrem Zuständigkeitsbereich

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir zeigen an, dass wir beabsichtigen, zu dem oben eingetragenen Datum erstmals Arbeiten auf einem der von Ihnen getragenen Friedhöfe auszuführen.

Ein Nachweis der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung ist in Kopie (**Anlage**) beigelegt.

Wir sind darüber informiert, dass eine ausdrückliche Zustimmung von Ihrer Seite nicht erfolgt und dementsprechend die Zustimmung als stillschweigend erteilt gilt, wenn nichts anders mitgeteilt wird.

Der Inhalt Ihrer Friedhofsatzung ist uns bekannt und wird vollständig akzeptiert.

Mit freundlichen Grüßen

(Name)

(Unterschrift)

Anlage: Versicherungsbescheinigung

**9. Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)
Vorlage: B 2019/600/4427**

A – Straßenreinigung

Herr Reen teilt mit, dass die Satzung aufgrund folgender Punkte überarbeitet werden müsse:

1. Erhebliche Differenz Frontlängen und Kehrlängen
2. Veranlagung nach modifiziertem Frontmetermaßstab (Beschluss BVwG v. 15.03.2002)
3. Gemeinsame Veranlagung Straßenreinigung/ Winterdienst nicht zulässig (§ 6 Abs. 3 S. 1 KAG / Wirklichkeitsgebot)
4. Änderung der Mustersatzung Städte-u. Gemeindebund

Durch die Firma Ge-Komm wurden die Frontlängen der Grundstücke im Stadtgebiet vollständig neu erfasst, auf die die Kosten der Straßenreinigung umgelegt werden. Durch die neuen Frontlängen werden auch hinterliegende Grundstücke bei der Straßenreinigung mitberücksichtigt. Zudem wurde die Liste der zu reinigen Straßen überarbeitet. Folgende Straßen sind zu ergänzen:

Carl-Haver-Platz→ wird bisher auch schon gereinigt, ist aber nicht in der Anlage zur Satzung aufgeführt

Mittelweg (nördlicher Teil im Gewerbebereich)→ wird bisher auch schon gereinigt, lief aber immer unter der Straße „Am Landhagen“

Spellerstraße→ Krankenhaus, Ärztezentrum und Kita

Westring→ wird bisher auch schon gereinigt, ist aber nicht in der Anlage zur Satzung aufgeführt

Zum Geisterholz→ wird bisher schon teilweise gereinigt

Zum Sundern→ wird bisher auch schon gereinigt, ist aber nicht in der Anlage zur Satzung aufgeführt

B – Winterdienst

Weiter teilt Herr Reen mit, dass eine Wiedereinführung der Winterdienstgebühr, die neu kalkuliert wurde und unter § 6 Abs. 7 in die Satzung aufgenommen wurde, erfolgen soll. Seit dem Jahr 2013 erfolge keine Veranschlagung der für den Winterdienst entstehenden Kosten in der Gebührenkalkulation und -abrechnung, da bis zu diesem Zeitpunkt eine gemeinsame Gebühr für die Straßenreinigung und den Winterdienst erhoben wurde. Diese einheitliche Gebühr ist jedoch rechtlich nicht mehr zulässig. Einer Benutzungsgebühr muss immer eine der Gebühr entsprechende Leistung gegenüberstehen. Die Leistung der Straßenreinigung ist jedoch nicht identisch mit der Leistung des Winterdienstes, daher ist eine separate Winterdienstgebühr zu erheben.

Da im gleichen Jahr die Leistung der Straßenreinigung neu ausgeschrieben wurde und im Ergebnis zu deutlich höheren Kosten führte, wurde die durch den Entfall der Kosten für den Winterdienst generierte Einsparung durch den Kostenanstieg bei der Straßenreinigung kompensiert und führte zu keiner Gebührensenkung.

Im Rahmen der jetzt durchgeführten Kalkulation der Winterdienstgebühr wurde, ähnlich wie bei der Kalkulation der Straßenreinigungsgebühr, ein Vorteil der Allgemeinheit berücksichtigt.

Herr Kohaus erkundigt sich, wie sich die Gebühr bei einem Grundstück, das an einer Haupteinfahrtsstraße liege und drei hinter liegende Grundstücke habe, verteile.

Herr Reen antwortet, dass die Gesamtfrentlängen durch die Anlieger einschließlich hinter liegende Grundstücke geteilt werden.

Herr Leson ergänzt, dass die Gebühr in Summe also auf mehr Meter verteilt werde und sich dadurch die Gebühr reduziere.

Herr Kobrink wünscht eine Musterberechnung.

Herr Reen antwortet, dass er die genauen Zahlen nicht kenne.

Herr Sonneborn erkundigt sich, ob bei Eigentümern von Eckgrundstücken zwei Frontlängen zu berücksichtigen seien.

Herr Reen erklärt, dass nur die Frontlängen der zu reinigen Straßen berücksichtigt werden. Bei Eckgrundstücken könnten durchaus auch zwei Frontlängen bemessen werden.

Herr Kobrink erkundigt sich, welche Gebühren auf Familie Mustermann zukommen.

Herr Reen verweist auf den Finanzausschuss, in dem die Gebührenkalkulation im Finanzausschuss vorgestellt werde, da dieser für die Gebühren zuständig sei. Im Ausschuss für Planung und Verkehr seien lediglich die inhaltlichen Änderungen der Satzung zu beraten.

Herr Leson ergänzt, dass aufgrund der neu ermittelten Frontlängen mehr Meter berücksichtigt werden und die Gebühren tendenziell günstiger ausfallen werden.

Herr Populoh erkundigt sich nach dem außerorts gelegenen Teil der Straße „Am Landhagen“.

Herr Reen erklärt, dass die Gebührenpflicht nur für öffentliche Straßen innerhalb der geschlossenen Ortslage bestehe.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde die Änderung der Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren wie unter A im Sachverhalt dargestellt zu beschließen. Weiterhin nimmt der Ausschuss den unter B dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis

10. Verschiedenes

10.1. Mitteilungen der Verwaltung

10.1.1 Von-Ketteler-Schule Oelde

Herr Langer teilt mit, dass die Gebäudehülle der Von-Ketteler-Schule derzeit saniert werde. Der Fenstereinbau sei abgeschlossen, die Unterkonstruktion sei fertiggestellt. Für das nächste Jahr sei vorgesehen, die Fassade fertigzustellen, ferner sollen Lehrer-WCs, die Verwaltungsräume und der Innenhof saniert werden. Hierfür seien im Haushalt des Jahres 2020 weitere 300.000 € eingeplant worden.

10.1.2 Edith-Stein-Schule

Herr Langer informiert, dass die Sanierung von einigen Klassenräumen im Jahr 2019 durchgeführt worden sei. Das Brandschutzkonzept wurde beauftragt und erste Maßnahmen (Brandschutztüren) seien hieraus bereits umgesetzt worden. Für den Haushalt 2020 wurden Mittel eingestellt, um Räume der Schulverwaltung zu sanieren und das Foyer multifunktional für eine Schülerbücherei nutzen zu können.

10.1.3 Lambertusschule

Der Austausch von Fenstern im Lambertustrakt sei bereits durchgeführt worden, so Herr Langer. Das Brandschutzkonzept sei beauftragt worden. Mit der Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen sei begonnen worden. Durch den neu eingeführten Rechtsanspruch auf eine OGS-Betreuung in den Grundschulen müsse man abwarten, inwieweit ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn zum Umbau des Lambertustraktes für die Zwecke der OGS sich förderschädlich auswirken könnte.

10.1.4 Lehrschwimmbecken Stromberg

Herr Langer berichtet, dass die Sanierung der Lüftungs- und Badewassertechnik abgeschlossen worden sei.

10.1.5 Turnhalle Von-Ketteler-Schule Oelde

Herr Langer informiert, dass die Lüftungsheizung der Turnhalle vor den Herbstferien ausgefallen sei. Die Reparatur sei unmittelbar beauftragt worden. Aufgrund der Lieferzeit der Ersatzteile konnte die Reparatur aber noch nicht durchgeführt werden, es komme derzeit zu Nutzungseinschränkungen aufgrund der niedrigen Raumtemperatur in der Halle.

10.1.6 Von-Ketteler-Schule – Standort Lette

Nach Aussage von Herrn Langer sei der 2. bauliche Rettungsweg hergestellt worden. Für das Jahr 2020/21 werde ein Erweiterungsbau für die OGS-Nutzung sowie die Verlagerung von Verwaltung / Lehrerzimmer einschließlich Neumöblierung und eine OGS-küche geplant.

10.1.7 Gesamtschule

Herr Langer berichtet, dass die Außenanlagen und der Schulparkplatz am Standort 2 zum Großteil fertiggestellt und die Erschließung des Fachraumgebäudes hergestellt worden seien. Ferner sei die Sanierung der Schulverwaltung und der Aula sowie die Klassenräume im Neubau Standort 2 durchgeführt worden. Für das Jahr 2020 sei ein letzter Bauabschnitt zur Sanierung des Schulgebäudes geplant, ferner der Neubau des Technikgebäudes und ein erster Bauabschnitt zur Sanierung der Turnhalle. In Summe seien rund 4 Mio. € für die Gesamtschule in den Haushalt 2020 eingestellt.

10.1.8 Thomas-Morus-Gymnasium

Herr Langer teilt mit, dass für die Erweiterungsanbauten am TMG 5,7 Mio. €, davon 2,5 Mio. € in 2020, Rest bis 2022 vorgesehen seien.

10.1.9 Vandalismus- und Schülerschäden an öffentlichen Gebäuden, Möbeln und EDV-Ausstattungen

Herr Langer berichtet, dass es in diesem Jahr zu vielen Vandalismus- sowie Schülerschäden gekommen sei. In diesem Jahr liege die Summe, die zur Schadenbeseitigung erforderlich sei, bereits über 20.000 € (Graffiti beseitigung, teilweise noch nicht erfolgt, daher tatsächlicher Schaden höher). Langfristig bewegen sich die Kosten im Durchschnitt bei ca. 5.000 Euro jährlich. In der Schadensumme fehle ebenfalls noch der Sachschaden in der Toilettenanlage „Am Markt 8“, die durch eine Brandstiftung derzeit nicht nutzbar sei.

10.1.10 Anbau / Sanierung Hallenbad / Dreifachsporthalle

Herr Langer informiert, dass die Umkleiden im Hallenbad / Dreifachsporthalle saniert worden seien. Zudem seien Aufenthaltsräume und ein zweiter Rettungsweg geschaffen worden. Auch die Erneuerung der Trafostation sei abgeschlossen.

10.1.11 Feuerwehrgerätehaus Lette

Herr Langer teilt mit, dass derzeit die Außenanlagen hergestellt werden. Das Gebäude sei Anfang 2020 bezugsfertig.

10.1.12 Endausbau Baugebiet Westl. Zur Polterkuhle

Herr Leson berichtet, dass die Otfried-Preußler-Straße bereits größtenteils asphaltiert worden sei. Aktuell erfolge das Setzen des Rahmens in der nördlichen Astrid-Lindgren-Straße. Die Straße soll vom 09. bis 13. Dezember bis auf südliche Spange bis Anbindung Polterkuhle asphaltiert werden, der Rest erfolge in 2020.

10.1.13 Endausbau Baugebiet Lette – Südlich der Herzebrocker Str.

Herr Leson teilt mit, dass die Straße „Teutheide“ bereits fertig gestellt sei. Aktuell erfolge das Setzen der Rahmen in der „Hövelinger Heide“. Geplant soll die Straße vom 09. bis 13.12.2019 asphaltiert werden. Bis auf die Pflanzbeete soll die Fertigstellung noch in diesem Jahr erfolgen.

10.1.14 Sanierung Warendorfer Straße

Herr Leson berichtet, dass der Mischwasserkanal und Maibachverrohrung Rote Erde vom Regenüberlauf bis Warendorfer Straße bereits verlegt worden sei. Der östliche Gehweg bis zum Brandenburger Weg sei hergestellt. Aktuell erfolge das Setzen des Schachtbauwerkes im Knotenpunkt Warendorfer / Rote Erde. Von dort aus erfolgt die Weiterverlegung Richtung Baugebiet „Zum Benningloh“ und Richtung Ostenfelder Straße. Zudem werde aktuell der Mischwasserkanal bis zum Kreisverkehr verlegt. Abschließend betont Herr Leson, dass die Maßnahme im / bzw. etwas vor dem Zeitplan liege.

10.1.15 Parkplatz Obere Bredenstiege

Herr Leson informiert, dass der Parkplatz fertiggestellt und freigegeben worden sei. Der Auftrag für die Bepflanzung sei vergeben worden und werde kurzfristig ausgeführt.

10.1.16 Pendlerparkplätze am Bahnhof Oelde / RRX

Herr Leson teilt mit, dass die Umbaumaßnahmen an den Bahnsteigen weit fortgeschritten seien, die Arbeiten der Deutschen Bahn zum Tunneldurchstich dauern jedoch noch an. Das Baufeld ist seitens der DB noch nicht freigegeben, sodass die Stadt Oelde noch nicht tätig werden kann. Sobald dies erfolgt, wird die Stadt Oelde die Arbeiten ausschreiben und schnellstmöglich beginnen.

Abschließend zeigt Herr Leson einen Ausblick für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen in 2020.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

10.2. Anfragen an die Verwaltung

Frau Köß erkundigt sich nach der Toilettenanlage in der Alten Post. Diese sollte schon seit längerer Zeit saniert werden sollen. Allerdings sei die Maßnahme immer wieder geschoben worden. Sie erkundigt sich, ob die Verwaltung garantieren können, dass die Maßnahme in 2020 umgesetzt werde.

Herr Langer erklärt, dass für die Sanierung der Toilettenanlage für 2020 Haushaltsmittel eingeplant seien. Eine Garantie könne er jedoch nicht geben. Aufgrund des Einbruches bei den Gewerbesteuern musste die Maßnahme geschoben werden. Zudem haben die Maßnahmen an den Schulen Vorrang, sodass die Sanierung in diesem Jahr nicht realisiert werden konnte.

Frau Köß bittet um kurze Information, sofern die Maßnahme wieder geschoben werde.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob bei der Maßnahme zum Pendlerparkplatz auch die Fahrradstellplätze im vorderen Bereich des Bahnhofsgebäudes eine Überdachung erhalten oder ob dies gesondert beantragt werden müsse.

Herr Leson erklärt, dass für die Fahrradstellplätze vor dem Bahnhof keine Überdachung geplant sei.

Herr Kobrink wünscht, die Fahrradstellplätze besser zu ordnen.

Herr Leson vermutet, dass sich durch die neuen Fahrradstellplätze auch die Situation vor dem Bahnhof entzerren werde.

Herr Drinkuth teilt mit, dass die CDU bei den Haushaltsplanberatungen einen Antrag für überdachte Fahrradstellplätze vor dem Bahnhof stellen werde.

Hubert Kobrink
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin