



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Rat**

Sitzungsort : **Aula der Gesamtschule Oelde,  
Standort Bultstraße 20, 59302 Oelde**

Sitzungstag : **Montag, 22.06.2020**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **20:00 Uhr**

### Vorsitz

Herr Bürgermeister Karl-Friedrich Knop

### Teilnehmer

Herr Norbert Austrup

Herr Achim Berkenkötter

Herr Wolfgang Bovekamp

Frau Nadine Diekmann

Herr André Drinkuth

Herr Ernst-Rainer Fust

Herr Daniel Hagemeier

Herr Peter Hellweg

Herr Winfried Kaup

Herr Hubert Kobrink

Frau Beatrix Koch

Herr Bonito Kohaus

ab 17:30 Uhr

Frau Barbara Köß

Frau Hiltrud Krause

Herr Ludger Lücke

Herr Ralf Niebusch

Herr Uwe Opitz

Herr Thomas Populoh

Herr Werner Pötter

Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos

Herr Christoffer Siebert

Herr Wolf-Rüdiger Soldat

Herr Peter Sonneborn

Herr Markus Westbrock  
Herr Florian Westerwalbesloh  
Herr Martin Wilke  
Herr Michael Zimmersch  
Herr Arno Zurbrüggen

bis einschl. TOP 31

**Verwaltung**

Frau Heike Beckstedde  
Herr Volker Combrink  
Herr Michael Jathe  
Herr André Leson  
Herr Jakob Schmid  
Frau Melanie Wiebusch

**Schriftführerin**

Frau Andrea Westenhorst

**Es fehlen entschuldigt:**

Frau Marita Brormann  
Herr Holger Post  
Frau Svea Stehmann  
Frau Lena Stepien

**Gäste:**

Zu TOP 4 vom Unternehmen AMAZON  
Frau Mareike von Frieling  
Herr Norbert Brandau  
Herr René Hille  
Herr Burkhard Hartmann

Zu TOP 5 Gastronomie im VJP  
Frau Hannah Teeke  
Frau Marion Teeke  
Herr Karl-Heinz Teeke  
Herr Lennard Teeke

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Einwohnerfragestunde	7
2. Befangenheitserklärungen	8
3. Niederschrift über die Sitzung vom 4. Mai 2020	8
4. Präsentation zum Logistikzentrum Amazon in Oelde	8
5. Präsentation zum Betrieb des Gastronomiegebäudes im Vier-Jahreszeiten-Park ab Frühjahr 2021	9
6. Verabschiedung des Wirtschaftsförderers Klaus Aschhoff Vorlage: M 2020/011/4590	9
7. Aufnahmeverlangen von Tagesordnungspunkten;Anträge der Fraktionen	10
7.1. Antrag der FDP-Fraktion; Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs zur Entwicklung eines Wohnprojektes Vorlage: B 2020/011/4591	10
8. Umbesetzung in Gremien: Bauverein Oelde GmbH Aufsichtsrat, Bauverein Oelde GmbH Gesellschafterversammlung, Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH (GfW) Gesellschafterversammlung Vorlage: B 2020/011/4554	11
9. Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Oelde Vorlage: B 2020/610/4568	12
10. Lichtkonzept für die Innenstadt Vorlage: B 2020/661/4567	12
11. Umgang mit coronabedingten Auswirkungen auf den Haushalt Vorlage: B 2020/200/4572	14
12. Fortsetzung Masterplan Innenstadt Vorlage: B 2020/610/4545/1	15
13. Elternbeiträge für die Betreuung in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege Monate Juni und Juli 2020 Vorlage: B 2020/510/4587	18

14. Elternbeiträge für die Betreuung in der Offenen Ganztagschule Monat Juni 2020 19  
Vorlage: B 2020/400/4586
15. Nachtragssatzung zur Haushaltssatzung der Stadt Oelde für das Haushaltsjahr 2020 19  
Vorlage: B 2020/200/4578
16. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde 21  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung -  
Vorlage: B 2020/610/4563
17. Entscheidung über den Antrag für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde 22  
Vorlage: B 2020/610/4559
18. Entwicklung des Areals zwischen den Straßen Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern 24  
Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern“ – Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: B 2020/610/4556
19. Nachverdichtung südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ 26  
A) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 75 "Axthausen - Süd"  
B) Einleitungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungs-plans der Stadt Oelde  
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
D) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde  
E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: B 2020/610/4562
20. Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde 29  
A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden  
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: B 2020/610/4560
21. Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde 38  
A) Entscheidung über den Antrag  
B) Aufstellungsbeschluss  
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: B 2020/610/4494
22. Satzungen und Verordnungen 39
- 22.1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oelde 39  
Vorlage: B 2020/600/4557

22.2.	Stellplatzsatzung der Stadt Oelde Vorlage: B 2020/600/4576	48
23.	Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen "Astrid-Lindgren-Straße" und "Otfried-Preußler-Straße" im Bereich des Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle" Vorlage: B 2020/600/4564	54
24.	Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Hövelinger Heide“ und „Teutheide“ im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86 „Lette - Südlich Herzebrocker Straße“ Vorlage: B 2020/600/4566	55
25.	Genehmigung einer überplanmäßigen Auszahlung für die Maßnahme Bürgerradweg Sünninghausen Vorlage: B 2020/200/4570	56
26.	Maßnahmenfreigaben	57
26.1.	Maßnahmenfreigabe zur Realisierung des Bürgerradwegs Sünninghausen-Diestedde Vorlage: B 2020/662/4558	57
27.	Dringlichkeitsentscheidungen	59
27.1.	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW (Teilentschlammung Mühlensee) Vorlage: B 2020/011/4575	59
28.	Verschiedenes	60
28.1.	Mitteilungen der Verwaltung	60
28.2.	Anfragen an die Verwaltung	61

Herr Bürgermeister Knop begrüßt die Damen und Herren des Rates der Stadt Oelde, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung. Er teilt mit, dass Frau Brommann, Frau Stehmann, Frau Stepien und Herr Post nicht an der Sitzung teilnehmen können und stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist.

Zur aktuellen Situation nimmt Herr Bürgermeister Knop wie folgt Stellung:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,*

*nach dem aktuellen Lagebericht des Kreises Warendorf befinden sich in Oelde 95 mit dem neuartigen Corona-Virus infizierte Personen. Weitere 65 Fälle sind heute vom Kreis Warendorf bekannt gegeben worden. Eine Zuordnung auf die einzelnen Kommunen steht aber noch aus. Ich rechne damit, dass die Zahl der infizierten Personen in Oelde weiter steigen wird.*

*Mehr als 400 Personen – alle Mitarbeiter der Firma Tönnies, deren Subunternehmen oder deren Angehörige – befinden sich in häuslicher Quarantäne. Ich habe bereits am Samstag Polizeikräfte angefordert, die das Ordnungsamt seitdem bei der Überwachung der Quarantäne unterstützen.*

*Ab sofort stellen wir auch wieder Außendienst-Teams aus der ganzen Verwaltung zusammen. Diese werden die Kontrollen gemeinsam mit den zusätzlichen Polizeikräften in den nächsten Tagen und Wochen sicherstellen.*

*Aber jenseits der Frage der rechtlichen Durchsetzung stehen wir – und zuallererst die betroffenen Personen – vor einer großen menschlichen Herausforderung. Es wird jetzt jeden Tag wärmer und 14 Tage auf engem Raum in aufgeheizten Wohnungen wird für alle Betroffenen zu einer Prüfung. All diejenigen, die nun als Infizierte oder als Kontaktpersonen persönlich betroffen sind, verdienen unsere Solidarität und Hilfe. Für Ausgrenzung und Ressentiments ist in dieser Situation kein Platz. Ich habe den überwiegend rumänischen Mitarbeitern des Unternehmens Tönnies am Wochenende in Landessprache ein Schreiben zukommen lassen, in dem ich sie eindringlich aufgefordert habe, die Quarantäne-Auflagen zwingend einzuhalten. Zugleich habe ich ihnen aber auch unsere Unterstützung zugesagt, insbesondere für den Fall, dass es zu Problemen mit der Versorgung von Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs kommen sollte.*

*Wie Sie sicherlich wissen, hat das Unternehmen Tönnies zwischenzeitlich angekündigt, die Versorgung der Mitarbeiter sicherzustellen. Das scheint augenblicklich zu funktionieren. Wenn wir erfahren, dass es nicht klappt, machen wir Druck auf das Unternehmen. Im Sinne der Menschen werden wir aber notfalls im Wege der Ersatzvornahme die Versorgung übernehmen; ohne Frage mit dem Ziel einer späteren Kostenerstattung.*

*Mit Blick auf die vielfach ohnehin beengten Wohnverhältnisse, der derzeitig quarantänebedingten Maximalbelegung und den angekündigten heißen Temperaturen werden uns die nächsten Tage jedoch zweifellos vor besondere Herausforderungen stellen.*

*Mit dem Erlass von Quarantäneverfügungen auf Veranlassung des Kreises Warendorf, deren Überwachung und der Sicherstellung der Versorgung der Menschen, die sich in einer mehr als prekären Lage befinden, leiten wir derzeit alles in unserer Macht Stehende, um eine weitere Verbreitung des Virus einzudämmen.*

*Ein enorm wichtiger Baustein bei der Pandemie-Bekämpfung ist die Testung der Kontaktpersonen. Landrat Dr. Olaf Gericke hat mir heute zugesagt, dass mobile Teams des Gesundheitsamtes ihre Arbeit zur Kontrolle der Unterkünfte und möglichen weiteren Testungen so bald wie möglich aufnehmen werden.*

*Das Thema Schulen und Kitas hat uns und die Oelder Bevölkerung stark beschäftigt. Weil wir bei Bekanntwerden des Ausbruchsgeschehens keine valide Datengrundlage hatten, konnten wir zunächst nicht feststellen, welche Kinder womöglich betroffen sind. Deshalb habe ich am Mittwochabend entschieden, Schulen und Kitas komplett für zwei Tage zu schließen. Die Zeit von Donnerstag bis Sonntag haben meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter genutzt, um anhand eigener Recherchen in Schulen und Kitas sowie der zur Verfügung gestellten Listen festzustellen, welche Kinder und Jugendlichen betroffen sein könnten. Nach unserem Ermessen ist uns das am Ende gelungen, so dass ich es verantworten konnte, die Einrichtungen ab heute für alle anderen wieder zu öffnen.“*

Herr Rodriguez erkundigt sich, inwieweit sichergestellt sei, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Tönnies Konzerns auch während der Quarantäne weiterhin Lohn erhalten. Ferner möchte er wissen, ob das Gerücht richtig sei, dass Mitarbeiter/Innen des Tönnies Konzerns mit Bussen in deren Heimatländer verbracht worden seien. In dem Fall würde ein Verstoß der Firma Tönnies vorliegen. Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass sich die Verwaltung um die entsprechenden Informationen bemühen werde.

Herr Bürgermeister Knop schlägt dem Rat der Stadt Oelde vor, den Tagesordnungspunkt 28 "Verabschiedung des Wirtschaftsförderers Klaus Aschhoff" auf TOP 6 vorzuziehen.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 28 „Verabschiedung des Wirtschaftsförderers Klaus Aschhoff“ auf Tagesordnungspunkt Punkt 6 neu vorzuziehen. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Herr Bürgermeister Knop eröffnet die Ratssitzung.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Einwohnerfragestunde**

Herr Ludger Winter schlägt vor, beispielsweise auch Masterpläne für das Handwerk oder für den sozialen Wohnungsbau aufzulegen.

Herr Olaf Barton erkundigt sich, ob die Firma Tönnies auch die Tests für die Oelder Bevölkerung zahle. Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass die Verwaltung dies in Erfahrung bringen werde.

Frau Wittelmann kommt auf den geplanten Skater-Park in Stromberg zu sprechen. Das Projekt sei momentan gestoppt, da sich die Fläche aus Gründen des Naturschutzes als ungeeignet erwiesen hätte. Damit seien Hoffnungen vieler Skater zerschlagen worden. Frau Wittelmann bittet Rat und Verwaltung eindringlich, die schnelle Suche nach einem anderen, geeigneten Standort zu unterstützen, um das Projekt schnellstmöglich zu ermöglichen. Herr Bürgermeister Knop sagt diese Unterstützung zu. Die Notwendigkeit der Skater-Anlage sei unstrittig.

### **Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## 2. Befangenheitserklärungen

Herr Zurbrüggen erklärt sich befangen zum Tagesordnungspunkt 7.1 „Antrag der FDP-Fraktion; Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs zur Entwicklung eines Wohnprojekts“.

Herr Zumersch erklärt sich befangen zum Tagesordnungspunkt 18 „Entwicklung des Areals zwischen den Straßen Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“.

### **Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## 3. Niederschrift über die Sitzung vom 4. Mai 2020

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 4. Mai 2020 zur Kenntnis.

## 4. Präsentation zum Logistikzentrum Amazon in Oelde

Herr Bürgermeister Knop begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt vom Unternehmen Amazon:

Frau Mareike von Frieling (Public Policy)  
 Herrn Norbert Brandau (Geschäftsführer und Standortleiter für die Inbetriebnahme)  
 Herrn René Hille (zukünftiger Standortleiter)  
 Herrn Burkhard Hartmann (Design und Construction)

Herr Brandau und Herr Hille stellen den Konzern Amazon und dann im Besonderen den neuen Standort „Logistikzentrum Oelde“ anhand der beigefügten Präsentation vor (sh. Anlage). Im Anschluss werden noch verschiedenen Fragen beantwortet.

### **Zusammenfassung:**

keine Sammelunterkünfte zur Unterbringung von Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern  
 die Mitarbeiter/Innen erhalten ein kleines Aktienpaket und eine Erwerbsunfähigkeitsversicherung  
 zu „normalen“ Zeiten fahren ca. 110 LKW in 24 Stunden den Standort an; im Weihnachtsgeschäft über 300 Lkw  
 Hauptanfahrtsweg zu 99% über die A2  
 Amazon bildet auch aus in verschiedenen Bereichen  
 jede/r Mitarbeiter/In wird von einem Roboter unterstützt

### **Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## 5. Präsentation zum Betrieb des Gastronomiegebäudes im Vier-Jahreszeiten-Park ab Frühjahr 2021

Frau Wiebusch bedankt sich einfühend beim Rat der Stadt Oelde, der den Kauf des Gastronomiegebäudes im Vier-Jahreszeiten-Park unterstützt habe. Der Vertrag mit der derzeitigen Pächterin laufe zum 31. Oktober 2020 aus. Der Betrieb des Gastronomiegebäudes soll durch den neuen Betreiber dann im Frühjahr 2021 wiederaufgenommen werden, einhergehend mit der Umgestaltung des Eingangsbereiches. Frau Wiebusch zeigt sich sehr erfreut darüber, dass mit der Familie Teeke aus Stromberg als neuen Betreiber ein in der Bürgerschaft anerkanntes, ortsansässiges Familienunternehmen gefunden wurde.

Frau Hannah Teeke stellt das Konzept zum Betrieb des Gastronomiegebäudes vor. Ab dem Frühjahr 2021 werde sich das Café "Seasons" in eine moderne Version eines Caféhauses verwandeln. Die Familie Teeke sei Gastgeber aus Leidenschaft und verfüge über jahrelange Gastronomieerfahrung. Das neu entstehende Café im Vier-Jahreszeiten-Park Oelde solle ein Café für die ganze Familie werden.

Herr Bürgermeister Knop bedankt sich bei Frau Teeke und das überaus überzeugende Konzept. Dem schließt sich Herr Drinkruth an und gibt seiner Freude darüber Ausdruck, dass das Objekt in die bewährten, erfahrenen Hände lokaler Gastronomen gelegt werde.

### **Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## 6. Verabschiedung des Wirtschaftsförderers Klaus Aschhoff Vorlage: M 2020/011/4590

Herr Klaus Aschhoff wird mit Ablauf des 30. Juni 2020 in den Ruhestand versetzt. In der heutigen Sitzung wird Herr Aschhoff durch den Rat der Stadt Oelde verabschiedet.

Herr Bürgermeister Knop richtet folgende Worte an Herrn Aschhoff:

*„Sehr geehrter Herr Aschhoff,*

*aus dem 18-jährigen Amtsinspektoranwärter, der am 1. August 1973 seinen Dienst bei der Stadt Oelde angetreten hat, ist nun ein Anwärter auf den Ruhestand geworden. Nach fast 47 Jahren beenden Sie mit Ablauf des 30.06.2020 Ihren Dienst für die Stadt Oelde.*

*In dieser Zeit haben Sie sich als Leiter des Fachdienstes Liegenschaften und als Wirtschaftsförderer mit Umsicht und Geschick für die Belange der Stadtverwaltung wie auch die städtischen Interessen eingesetzt.*

*Sehr geehrter Herr Aschhoff, Sie können mit Stolz auf eine überaus erfolgreiche berufliche Entwicklung zurückblicken.*

*Begonnen haben Sie Ihre berufliche Laufbahn nach erfolgreichem Abschluss Ihrer Ausbildung im damaligen Hauptamt der Stadt Oelde und waren daran anschließend 13 Jahre lang Abteilungsleiter im Ordnungsamt. Auch mit dieser Zeit verbinden Sie viele wertvolle Erfahrungen, Freundschaften und Kontakte.*

*1996 dann wurden Sie Leiter des Liegenschaftsamtes und haben diese überaus wichtige Position bis heute mit besonders ausgeprägtem Engagement ausgefüllt und ausgebaut. 2006 kam die Aufgabe des Wirtschaftsförderers hinzu und Sie haben sich diesem Aufgabenbereich in höchstem Maße verantwortungsvoll gestellt und diesen mit Leben gefüllt.*

*Sie haben sich dabei stets in besonderem Maße mit der Stadt Oelde identifiziert und waren ihr so auch in der Öffentlichkeit ein ausgezeichnete Vertreter.*

*Als überaus verlässlicher und immer aufrichtiger Ansprechpartner haben Sie mit hohem persönlichen Einsatz in zahlreichen Gesprächen und Verhandlungen den richtigen Ton gefunden und die passenden Akzente gesetzt. Ihr besonderes Gespür für Entwicklungen und Situationen gerade in den vielen vertraulichen und persönlichen Kontakten hat oftmals zu guten und erfolgreichen Ergebnissen geführt, die dann Grundlage für bedeutsame Meilensteine in der Stadtentwicklung waren.*

*Sie haben sich durch Ihre Arbeit hohe Anerkennung und Wertschätzung in der Verwaltung, in der Wirtschaft wie auch in der Öffentlichkeit und Politik erworben.*

*In den Jahren meiner Amtszeit waren Sie mir persönlich stets ein wichtiger und wertvoller Ratgeber. Sie haben mich von Beginn in höchstem Maße in meiner Arbeit unterstützt. Den Erfahrungs- und Informationsaustausch mit Ihnen habe ich stets sehr geschätzt. Und für all das danke ich Ihnen an dieser Stelle ausdrücklich und sehr herzlich.*

*Sehr geehrter Herr Aschhoff, Ihre Erfahrung, Ihre Vertrauenswürdigkeit, Ihr Netzwerk, Ihr Hintergrundwissen, Ihr Verständnis für Personen und Zusammenhänge werden der Stadtverwaltung fehlen. Ich bin mir aber sicher, dass Ihr Nachfolger, Herr Combrink, dem Sie einen Teil Ihres Wissens weitergegeben haben, Ihre erfolgreiche Arbeit mit dem gleich hohen Engagement fortsetzen wird. Dazu wünsche ich ihm viel Erfolg.*

*Sehr geehrter Herr Aschhoff, Sie werden heute Ihre Entlass-Urkunde erhalten, Sie werden offiziell in den Ruhestand verabschiedet. Wenn Sie nun zukünftig ganz privat und ohne Zeitdruck durch das Oelder Stadtgebiet radeln, werden Sie mit einer Vielzahl von Baugebieten, von entwickelten Gewerbeflächen, von Projekten Ihre ganz persönlichen Erinnerungen verbinden. Mit Stolz können Sie auf das Erreichte zurückblicken.*

*Genießen Sie Ihren Ruhestand, genießen Sie die Zeit mit Ihrer Familie – die Enkelkinder freuen sich, wenn der Opa Zeit für sie hat. Erfüllen Sie sich Wünsche, besuchen Sie Orte, die sie schon immer sehen wollten – nun ist die Zeit dazu. Ich wünsche Ihnen alles Gute, vor allem Gesundheit und persönliche Zufriedenheit.*

*Vielen herzlichen Dank.“*

Herr Aschhoff bedankt sich und richtet einige persönliche Worte an den Rat der Stadt Oelde.

## **7. Aufnahmeverlangen von Tagesordnungspunkten;Anträge der Fraktionen**

### **7.1. Antrag der FDP-Fraktion; Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs zur Entwicklung eines Wohnprojektes Vorlage: B 2020/011/4591**

Herr Zurbrüggen hat sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Die FDP-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 6. Juni 2020 die Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs zur Entwicklung eines Wohnprojektes auf dem ehem. Postgelände.

Herr Westbrook begründet den Antrag wie folgt:

*„Urbanes Wohnen in zentraler Lage über alle Generationen kann einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Attraktivität der Innenstadt von Oelde langfristig zu erhöhen.*

*Die zentrale Lage des Geländes in Bezug auf die Stadtmitte, auf Arztpraxen und Apotheken, auf Einzelhandel sowie auf die Verkehrsanbindung durch die räumliche Nähe zum Bahnhof ist dafür hervorragend geeignet. Das bedeutet, dass dort eine ausgezeichnete Wohnmöglichkeit für alle Bürger besteht, insbesondere aber für behinderte Menschen, für Senioren, für junge Familien, etwa auch Studentenfamilien mit Kind(ern).*

*Durch den demographischen Wandel wird sich die Nachfrage nach dieser Art des Wohnens weiter erhöhen. Die Stadt Oelde als Eigentümerin des Postgeländes sollte daher die Chance ergreifen, eine zukunftsfähige Entwicklung der Innenstadt voranzutreiben.“*

Herr Niebusch gibt seinem Erstaunen darüber Ausdruck, wie schnell sich Antragsinhalte doch ändern können. Er gibt zu bedenken, dass mit dem Abbruch der auf dem Gelände vorhandenen Gebäude hohe Kosten verbunden seien und bittet, über den Antrag der SPD-Fraktion zu der Sache unter TOP 32.1 zu entscheiden.

Herr Soldat ist der Meinung, dass die Post ein guter Mieter der Immobilie sei und die Stadt damit eine entsprechende Rendite erziele. Ferner zu beachten, dass die Post ein neues Gebäude benötige, wenn diese das Gelände nicht mehr nutzen könnten.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde lehnt den Antrag der FDP-Fraktion vom 6. Juni 2020 auf Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs zur Entwicklung eines Wohnprojektes auf dem ehemaligen Postgelände mehrheitlich bei 23 Gegenstimmen, einer Ja-Stimme und vier Enthaltungen ab.

**8. Umbesetzung in Gremien: Bauverein Oelde GmbH Aufsichtsrat, Bauverein Oelde GmbH Gesellschafterversammlung, Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH (GfW) Gesellschafterversammlung  
Vorlage: B 2020/011/4554**

Herr Bürgermeister Knop trägt vor:

Herr Klaus Aschhoff ist aus dem Dienst bei der Stadt Oelde ausgeschieden. Herr Volker Combrink hat die Aufgabe als Wirtschaftsförderer übernommen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Nachbesetzungen wie folgt vorzunehmen:

<b>Gremium</b>	<b>Bisherige Besetzung</b>	<b>Nachbesetzung</b>
Bauverein Oelde GmbH Aufsichtsrat	Klaus Aschhoff	Volker Combrink
Bauverein Oelde GmbH Gesellschafterversammlung	Klaus Aschhoff Vertreter: André Leson	Volker Combrink Vertreter: André Leson
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH (GfW) Gesellschafterversammlung	Bürgermeister Karl-Friedrich Knop Vertreter: Klaus Aschhoff	Bürgermeister Karl-Friedrich Knop Vertreter: Klaus Aschhoff

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Herr Klaus Aschhoff wird aus dem **Aufsichtsrat der Bauverein Oelde GmbH** abberufen. Herr Volker Combrink wird in den Aufsichtsrat der Bauverein Oelde GmbH berufen.

Herr Klaus Aschhoff wird aus der **Gesellschafterversammlung der Bauverein Oelde GmbH** abberufen. Herr Volker Combrink wird in die Gesellschafterversammlung der Bauverein Oelde GmbH berufen. Als sein Stellvertreter wird Herr André Leson berufen.

Herr Klaus Aschhoff wird als Stellvertreter von Herrn Bürgermeister Karl-Friedrich Knop aus der **Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH (GfW)** abberufen. Herr Volker Combrink wird als Stellvertreter von Herrn Bürgermeister Karl-Friedrich Knop in die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH (GfW) berufen.

## **9. Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Oelde** **Vorlage: B 2020/610/4568**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Im Dezember 2019 wurde der Auftrag zur Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse als gemeinsam zu bearbeitenden Auftrag an die Büros akp\_ Brand Höger Kunze Partnerschaft und p+t protze und theiling GbR vergeben. Das Ziel dieses Auftrags war einerseits die Ermittlung einer verlässlichen Datenbasis unter Berücksichtigung des kurz-, mittel- wie auch langfristigen Wohnungsbedarfs. Darüber hinaus sollten Handlungsempfehlungen für das kommunale Handeln entwickelt werden, um den Wohnungsmarkt bedarfs- und nachfragegerecht fortzuentwickeln und somit effizient und nachhaltig zu stärken.

Der nun vorliegende Endbericht der Wohnraumbedarfsanalyse liegt als Anlage bei und wird in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr von Vertretern der Auftragnehmer im Rahmen einer Präsentation vorgestellt. Der Bericht basiert auf einem ausführlichen Analyseteil, aus dem sich dann Handlungsstrategien für verschiedene Segmente des Wohnungsmarktes sowie ein Katalog aus Handlungsempfehlungen für den Wohnungsbestand wie auch den Umgang mit Neubauvorhaben ableiten.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Wohnraumbedarfsanalyse als grundsätzlichen Handlungsleitfaden für Politik und Verwaltung zur Steuerung des Wohnungsbaus in Oelde zur Kenntnis.

## **10. Lichtkonzept für die Innenstadt** **Vorlage: B 2020/661/4567**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Das Lichtkonzept ist Bestandteil des Masterplans Innenstadt (Projekt 3, Förderung in Höhe von 50%). Der Auftrag zur Erstellung des Lichtkonzepts wurde im Oktober letzten Jahres an die Firma Schmitz Schiminski Nolte Design PartG erteilt.

Durch das Lichtkonzept für die Oelder Innenstadt soll das nächtliche Bild des innerstädtischen Kernbereichs verbessert werden, um die Attraktivität für die Einwohner/innen der Stadt und auch für abendliche Besucher/innen zu steigern. Plätze, Gebäude und Orte werden in ihrer Individualität durch Lichtakzente und Differenzierungen dargestellt. Es entstehen sehenswerte nächtliche Stadtbilder, die immer auch werbewirksame und ausgewählte Fotomotive in den sozialen Medien sind.

Im Gesamtrahmen der maßgeblichen stadträumlichen Planungsaspekte werden außerdem die Themen Verkehrssicherheit und Orientierung, Aufenthaltsqualität und Denkmalschutz sowie Umweltschutz und Wirtschaftlichkeit einbezogen. Im Lichtkonzept wird die Bestandssituation analysiert, es werden Stärken und Schwächen untersucht und Maßnahmen zur Verbesserung vorgestellt.

Neben der reinen Verkehrswegebeleuchtung werden die Anforderungen an eine moderne Stadtraumbeleuchtung und eine zeitgemäße und zukunftsorientierte technische Ausstattung der Leuchten aufgezeigt.

Die Möglichkeiten einer nutzungsorientierten Leuchtensteuerung und weitergehender Themenfelder im Bereich „intelligentes Licht“ sowie das Spektrum zukünftiger Aufgaben für das Beleuchtungsnetz werden vorgestellt.

Die Integration von Objekten am Leuchtenmast wird berücksichtigt. Dazu gehören in den Leuchtenmast integrierte Steckdosen mit hoher Betriebssicherheit und geringer Baugröße.

Betriebs- und Wartungskosten werden bewertet.

Zudem werden konkrete Beispiele in Form von Fassadenbeleuchtung und Lichtideen im Stadtraum aufgezeigt, die projektweise in Regie der Stadt oder in Zusammenarbeit als Denkanstoß mit örtlichen Akteuren umgesetzt werden können. Eine Visualisierung der sanierten und verbesserten Beleuchtung von St. Johannes, der Ev. Stadtkirche sowie ein Vorschlag zur neuen Beleuchtung der Stadtbücherei sind hier konkrete Beispiele.

Das erarbeitete Lichtkonzept wird dem Ausschuss für Planung und Verkehr in Form einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt und umfasst folgende Inhaltspunkte:

#### **1. Analyse der Bestandssituation:**

- Allgemeinbeleuchtung
- Stadtraumbezogene Beleuchtung
- Objektbezogene Beleuchtung
- Privates Licht & Werbung
- Veranstaltungen und Feste

#### **2. Handlungsempfehlungen**

- Allgemeinbeleuchtung von Verkehrsstraßen
- Allgemeinbeleuchtung und ortsbezogene Beleuchtung im Stadtkern inkl. konkreter Vorschläge für Leuchten
- Zusätzliche Akzentuierung stadtraumbildender Architektur, ausgewählter Objekte und Orte
- Privates Licht und Lichtwerbeanlagen

#### **3. Objektbeleuchtung**

- Visualisierung des Beleuchtungskonzepts für: - Ev. Stadtkirche -Kirche St. Johannes -Stadtbibliothek

#### **4. Weiter Beispiele und Ideen für Lichtgestaltung**

- Platzgestaltung
- Objektbeleuchtung
- Fassadenbeispiele

Das Lichtkonzept Oelde wird als Rahmenplan angelegt, der in einzelnen Teilschritten im Zuge von Sanierungen und Umgestaltungsmaßnahmen umgesetzt werden kann.

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig die Berücksichtigung des Lichtkonzepts als grundsätzlichen Rahmenplan für zukünftige Maßnahmen im Innenstadtbereich. Die tatsächliche Umsetzung von Vorschlägen aus dem Rahmenplan ist im Detail den politischen Beratungen zu den jeweiligen Einzelmaßnahmen vorbehalten.

**11. Umgang mit coronabedingten Auswirkungen auf den Haushalt**  
**Vorlage: B 2020/200/4572**

Herr Jathe trägt vor:

In der Ratssitzung am 04. Mai 2020 wurde die Finanzlage der Stadt Oelde im Haushaltsjahr 2020 und Berücksichtigung der coronabedingten Folgen dargestellt. In diesem Zusammenhang wurden mit den Anlagen 1 und 2 Listen zu Einsparmöglichkeiten von der Verwaltung vorgelegt.

Der Rat beschloss in der Sitzung am 04. Mai 2020 die Umsetzung der in den Anlagen 1 und 2 genannten Ermächtigungen durch die Verwaltung zunächst bis zur nächsten Ratssitzung zurückzustellen/auszusetzen. Eine abschließende Entscheidung des Rates, ob und ggf. welche Ermächtigungen aus der als Anlagen 1 und 2 für das Jahr 2020 endgültig verschoben werden, so dass diese Maßnahmen in den Haushaltsplanentwurf des Folgejahres neu aufgenommen werden, soll in der Ratssitzung am 22. Juni 2020 erfolgen.

Seit der Ratssitzung vom 04. Mai 2020 hat die Verwaltung Anfragen der Fraktionen zu den Einsparlisten erhalten. Anlässlich der Anfragen wurden die Einsparlisten wie folgt geändert und sind nun in aktueller Fassung der Sitzungsvorlage beigefügt:

In der Anlage 2 - Einsparvorschlag: Haushaltsansätze für Investitionsmaßnahmen des Finanzplanes 2020 wurde ein Einsparvorschlag auf der Haushaltsstelle 03.01.01/0140.7832001 – Ausstattung Grundschulen aus Digitalpakt/ Mobile Endgeräte für Grundschulen im Rahmen des Digitalpaktes des Bundes – in Höhe von 70 T€ um die damit verbundenen Investitionszuweisungen in Höhe von 63 T€ gemindert, sodass eine tatsächliche Einsparung von 7 T€ abgebildet wird.

Herr Drinkuth teilt stellvertretend für alle Fraktionen mit, dass im Grunde alle Positionen der Einsparlisten für wichtig erachtet, gleichwohl jedoch erkenne, dass im Hinblick auf die derzeitigen Belastungen nicht alles umsetzbar sei. Im Bereich Digitalisierung, Schulen und Unterstützung des Ehrenamtes würden Kürzungen abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde zieht diese Angelegenheit abweichend von der in § 3a Abs. 1 b der Zuständigkeitsordnung des Rates geregelten Vorberatung im Finanzausschuss an sich und beschließt einstimmig:

Der Rat stellt die Inanspruchnahme der Ermächtigungen des laufenden Haushaltsplanes, die sich aus den Anlagen 1 und 2 sowie unter Berücksichtigung der in der Sitzung eventuell beschlossenen Änderungen hierzu, bis zum Jahresende, also um ein Jahr, zurück und beauftragt die Verwaltung entsprechend zu verfahren.

Änderungen der Einsparlisten in den Anlagen 1 und 2 werden wie in der Sitzung beschlossen berücksichtigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in diesen Bereichen bis zum Jahresende keine neuen Zahlungsverpflichtungen einzugehen und die Mittel nach einem noch zu erarbeitenden Konzept für die Haushalte künftiger Jahre wieder anzumelden und in künftige Haushaltsplanentwürfe einzuarbeiten.

<b>12. Fortsetzung Masterplan Innenstadt</b> <b>Vorlage: B 2020/610/4545/1</b>
---

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Hinweis: Im Vergleich zur Vorlage B 2020/610/4545 vorgenommene Änderungen werden in dieser Vorlage unterstrichen dargestellt.

### **Sachstand zur Fortsetzung des Masterplans Innenstadt**

Auch in Bezug auf den Masterplan Innenstadt hat die Corona-Pandemie deutliche Auswirkungen: Einerseits ist die für den Erfolg vieler Projekte erforderliche Beteiligung und Zusammenarbeit mit der Öffentlichkeit wie auch mit den Zielgruppen wie Gewerbetreibenden, Eigentümern o.ä. aktuell nicht möglich. Andererseits stellen die Einbrüche bei den Gewerbesteuererträgen den städtischen Haushalt vor nicht erwartete Herausforderungen, so dass auch die für die Umsetzung der einzelnen Projekte des Masterplans Innenstadt eingestellten Ausgaben noch einmal auf den Prüfstand gestellt werden müssen.

Trotz der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den städtischen Haushalt darf nicht vergessen werden, dass diese Zeit auch für Gewerbetreibende, Gastronomen und Eigentümer in der Innenstadt eine besondere Herausforderung ist. Die Oelder Innenstadt ist gleichermaßen als Wirtschaftsstandort, weicher Standortfaktor und Treffpunkt von Bedeutung. Vor diesem Hintergrund bietet der Masterplan Innenstadt eine entscheidende Chance, um den Akteuren der Innenstadt zu signalisieren, dass sie mit ihren Problemen nicht alleine dastehen, und sie von Seiten der Stadt zu unterstützen!

Zum Sachstand der bewilligten, noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen:

- Die Ausschreibung des Projektes *Gestaltungshandbuch Innenstadt* (P02, 20.000 €, Eigenanteil 10.000 €) wird zunächst zurückgestellt, da eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Gestaltung vor dem Hintergrund der durch die Corona-Pandemie entstandenen Belastungen weder sinnvoll ist noch erfolgreich umgesetzt werden könnte.
- Das *Lichtkonzept* (P03) ist nahezu fertig und soll in der Junisitzung des APV vorgestellt werden.
- Das ebenfalls bewilligte Projekt *Citymarketing* (P06) sollte laut ursprünglicher Zeitplanung - nach Freigabe durch den Finanzausschuss - bereits ausgeschrieben sein, wurde aber aufgrund der aktuellen Herausforderungen zunächst angehalten. Dennoch gilt nach Auffassung der Verwaltung: Die *Schlüsselrolle*, die dem Citymarketing bereits schon aufgrund des lange zurückliegenden Erarbeitungsprozesses des Masterplans Innenstadt wie auch der durch das Geschehen um den Bürgerentscheid zur Umgestaltung des Marktplatzes erfolgten Verunsicherungen einnehmen sollte, erfährt unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen eine noch größere Bedeutung für den Erfolg der Gesamtmaßnahme und sollte unbedingt weiterverfolgt werden!

Die Inhalte des Projektes werden im Folgenden noch einmal detailliert dargestellt.

- Die konstituierende Sitzung der Jury des *Innenstadtfonds* (P07) hat im Herbst 2019 stattgefunden. Seit Anfang dieses Jahres wurde das Projekt verstärkt beworben. Erste Förderanträge liegen vor bzw. sind in Vorbereitung. Durch die durch den Corona-Virus bedingten Vorkehrungen ist eine direkte Umsetzung dieser Vorhaben nicht möglich. Nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der Haushaltssituation soll der Innenstadtfonds – sofern der Fördergeber zustimmt – in diesem Jahr ruhen.

- Auch wenn die Stelen im Rahmen des *Beschilderungs- und Orientierungssystems (P21)* hinsichtlich der Texte, Bilder und Gestaltung in Arbeit sind, wird ein wesentlicher Teil der Ausgaben für den Auftrag der Produktion der Stelen benötigt werden. Dieser Auftrag soll zum jetzigen Zeitpunkt zunächst zurückgestellt werden zumal eine öffentlichkeitswirksame Eröffnung und Präsentation aktuell ausbleiben müsste.

Um das Gesamtpaket des Masterplans Innenstadt erfolgreich umsetzen zu können, soll über diese Maßnahmen hinaus entgegen des letzten Ratsbeschlusses zum Masterplan Innenstadt für das Programmjahr 2021 erneut kein weiterer Förderantrag gestellt werden. Die insbesondere aufgrund der aktuellen Haushaltslage erforderliche Anpassung des Zeitplans ist in Anlage 1 ersichtlich.

Die beschriebene Vorgehensweise befindet sich in Abstimmung mit dem Fördergeber: Grundsätzlich wurde Verständnis für die Situation der Kommunen signalisiert. Die endgültige Entscheidung, ob dem vorgeschlagenen Vorgehen zugestimmt wird, steht noch aus.

### ***Citymarketing als Schlüsselprojekt des Masterplans Innenstadt***

Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Innenstadt nimmt *das Citymarketing* – gerade auch vor dem Hintergrund der neu entstandenen Herausforderungen - eine Schlüsselrolle ein: Es trägt maßgeblich zur Stärkung und Profilierung der Oelder Innenstadt bei und unterstützt die Umsetzung des Masterplans Innenstadt spürbar. Im Vordergrund steht dabei die Verbesserung der vorhandenen Kommunikationsprozesse (kein „klassisches“ Innenstadtmarketing!) mit dem Ziel der Motivation, Beratung und Vernetzung der Gewerbetreibenden und weiteren Akteure für eine zukunftsfähige Innenstadt sowie einer Vermarktung des Prozesses „Masterplan Innenstadt“ zur Schaffung einer positiven Atmosphäre und der erforderlichen Strukturen zur Umsetzung der weiteren Masterplan-Projekte.

Dabei soll das Citymarketing insbesondere folgende Aufgaben erfüllen:

- *Förderung der lokalen Ökonomie:*  
Aufgabe des *Citymarketings* ist es, durch die Vernetzung und Beratung von Einzelhandel, Gastronomie und Eigentümer/innen sowie die gemeinsame Erarbeitung und Umsetzung von Handlungsstrategien – gemeinsam mit der Verwaltung – die in der Innenstadt vorhandenen Strukturen zu stabilisieren und gemeinsam die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Neben der Stärkung des Einzelhandels wird auf diese Weise auch das positive Stadtimage als weicher Standortfaktor unterstützt.
- *Kommunikation und Vermarktung des Gesamtprozesses „Masterplan Innenstadt“:*  
Vor dem Hintergrund, dass die Entwicklung des Masterplans Innenstadt bereits einige Jahre her ist und die Diskussionen um die „Umgestaltung des Marktplatzes“ im Kontext des Bürgerbegehrens zu einem großen Maß an Verunsicherung geführt hat, gilt es gleichermaßen den Einzelhandel wie auch die Öffentlichkeit davon zu überzeugen, dass es sich lohnt, sich gemeinsam für den Innenstadtstandort in Oelde stark zu machen. Es gilt, alle von der Bedeutung des Masterplans Innenstadt zu überzeugen und diesen als Chance zu begreifen, die jetzt umgesetzt werden kann und sollte, um einem weiteren Abwärtstrend entgegenzuwirken – gerade auch zur Abmilderung der Schäden der Corona-Pandemie.

➤ *Aufbau eines neuen Citymanagements*

Der inhaltliche Schwerpunkt des Citymanagements der Stadt Oelde ist die Organisation von Angeboten und Veranstaltungen in der Innenstadt, mit dem Ziel dort die Besucherfrequenz zu erhöhen. Mit Unterstützung des *Citymarketings* soll dieses Aufgabenprofil modifiziert und im Sinne der Wirtschaftsförderung neu aufgebaut werden. Zur Gewährleistung der Nachhaltigkeit des Projektes „*Citymarketing*“ soll das Citymanagement die im Rahmen des Auftrags aufgebauten Strukturen und Prozesse fortführen.

➤ *Maßnahmen des (Innen-)Stadtmarketings:*

Das Stadtmarketing obliegt als Kernaufgabe dem FORUM Oelde, dem Eigenbetrieb der Stadt Oelde, in enger Zusammenarbeit mit dem FD 011 (Büro des Bürgermeisters). Das *Citymarketing* übernimmt die Funktion einer Schnittstelle zwischen den Innenstadtakteuren (u.a. dem Gewerbeverein) und der Verwaltung. Es gilt die Ideen von allen Seiten zusammenzubringen und in eine gemeinsame Strategie münden zu lassen, die durch konkrete Maßnahmen für alle Innenstadtakteure wie auch die Öffentlichkeit sichtbar wird.

➤ *die Geschäftsführung für den Innenstadtfonds:*

Zur finanziellen Unterstützung von bewohnergetragenen Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt ist Ende 2019 ein so genannter Innenstadtfonds eingerichtet worden (vgl. Projekt 07: Verfügungsfonds). Das *Citymarketing* übernimmt die Geschäftsführung für den Innenstadtfonds. Es unterstützt bei der Antragstellung und Projektentwicklung, lädt zu den maximal dreimal jährlich stattfindenden Jursitzungen ein, übernimmt dort die Sitzungsleitung und erstellt und versendet das Protokoll.

Das *Citymarketing* ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren angelegt. Dafür stehen brutto in Summe 330.000 € (jährlich 66.000 € brutto) zur Verfügung. Der Auftrag soll zunächst für zwei Jahre mit einer Verlängerungsoption um weitere drei Jahre an ein für diese Aufgaben spezialisiertes Büro vergeben werden. Wichtig für die Erfüllung der genannten Aufgaben ist insbesondere eine gute niederschwellige Erreichbarkeit inklusive einer Vor-Ort-Präsenz der beauftragten Personen.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die folgenden Beschlüsse:

1. Der Rat zieht die Entscheidung gemäß § 1 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Oelde an sich.
2. Unter Berücksichtigung des im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020 beschlossenen Änderungen\* erhält die Verwaltung wie im Sachverhalt und in der Anlage 1 Zeitplan dargestellt den Auftrag, zur Fortsetzung des Masterplans Innenstadt. Dies beinhaltet auch den Auftrag, mit der Bezirksregierung Münster den neuen Zeitplan für die Gesamtmaßnahme abzustimmen.  
\*Fortsetzung des Innenstadtfonds (P07) und des Beschilderungs- und Orientierungssystems (P21) in diesem Jahr, Vertagung des Citymarketings (P06) auf 2021 ff
3. Folgender Beschluss wird zurückgestellt und auf 2021 vertagt:  
Die Maßnahmenfreigabe für das Teilprojekt „*Citymarketing*“ wird erteilt. Die für die Auftragsvergabe erforderlichen Mittel in Höhe von 330.000 € werden freigegeben. Die Auszahlung der Mittel erfolgt verteilt auf die Jahre 2020 bis 2025 bei einer Refinanzierung von 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung

**13. Elternbeiträge für die Betreuung in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege  
Monate Juni und Juli 2020  
Vorlage: B 2020/510/4587**

Herr Jathe trägt vor:

Der Rat der Stadt Oelde hat beschlossen, die Elternbeiträge für die Kindertagesbetreuung und die Kindertagespflege für den Monat März 2020 anteilig an die Eltern zu erstatten, da keine Betreuung in den letzten beiden Wochen stattgefunden hatte (Dringlichkeitsentscheidung vom 31.03.2020).

Ab 08. Juni 2020 findet nunmehr wieder eine eingeschränkte Regelbetreuung statt, so dass nach Entscheidung des Landes NRW für die Monate Juni und Juli 2020 jeweils ein hälftiger Monatsbeitrag von den Eltern erhoben werden kann. Die jeweils andere Hälfte der Elternbeiträge für die Monate Juni und Juli 2020 werden durch das Land NRW übernommen.

Um den Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten, wird der überzahlte Betrag für den hälftigen März mit der Beitragsforderung für den Juni verrechnet, so dass der Beitrag für Juni 2020 nicht eingezogen wird.

Im Juli 2020 wird ein hälftiger Elternbeitrag erhoben.

Ab dem Monat August 2020 wird mit Beginn des neuen Kindergartenjahres mit einem Regelbetrieb bei vollen Elternbeiträgen gerechnet, jedoch bleibt die Entwicklung und die Entscheidung des Landes NRW abzuwarten.

Herr Rodriguez teilt mit, dass die SPD-Fraktion beantrage, den Beschluss dahingehend zu erweitern, dass auch die Essensentgelte für die genannten Zeiträume nur hälftig erhoben werden.

Herr Jathe weist in diesem Zusammenhang auf die Vorhaltekosten für die Essensausgabe, auf die nicht kostendeckende Erhebung des Entgeltes und auf den erheblichen Verwaltungsaufwand hin. Letztendlich sei dies eine politische Entscheidung. Die finanziellen Ausfälle der Elternbeiträge würden zumindest teilweise durch das Land kompensiert.

Herr Westbrook stimmt dem Antrag der SPD-Fraktion im Grunde zu und erkundigt sich nach der Höhe der Essensgelder. Dies kann nicht konkret benannt werden. Gleichwohl ergänzt Herr Jathe, dass pro Monat und nicht pro Essen gezahlt werde und ja nicht jedes Kind in der Einrichtung esse.

Herr Bürgermeister Knop lässt über den Antrag der SPD-Fraktion und damit über den erweiterten Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 23 Ja-Stimmen, zwei Gegenstimmen und vier Enthaltungen, für Juni und Juli 2020 **sowohl den Monatsbeitrag** für die Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und der Kindertagespflege **als auch die Essensentgelte für Juni und Juli 2020 hälftig** zu erheben, da ab dem 08.06.2020 ein eingeschränkter Regelbetrieb aufgenommen worden ist und die jeweils andere Hälfte der Elternbeiträge durch das Land NRW erstattet werden.

Die hälftigen Elternbeiträge für den Monat Juni 2020 werden jedoch nicht eingezogen, sondern aus Verwaltungsvereinfachungsgründen mit dem Erstattungsanspruch für den hälftigen März 2020 verrechnet.

**Die Beschlüsse gelten hinsichtlich der Essensentgelte ausdrücklich nur für die städtischen Einrichtungen.**

**14. Elternbeiträge für die Betreuung in der Offenen Ganztagschule Monat Juni 2020**  
**Vorlage: B 2020/400/4586**

Herr Jathe führt aus:

Der Rat der Stadt Oelde hat beschlossen, die Elternbeiträge zur OGS für den Monat März 2020 anteilig an die Eltern zu erstatten, da keine Betreuung in den letzten beiden Wochen stattgefunden hatte (Dringlichkeitsentscheidung vom 31.03.2020).

Ab 15. Juni 2020 findet nunmehr wieder eine Regelbetreuung in den Offenen Ganztagschulen statt, so dass ein hälftiger Monatsbeitrag von den Eltern erhoben werden kann.

Um den Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten, wird der überzahlte Betrag für den hälftigen März mit der Beitragsforderung für den Juni verrechnet, so dass der Beitrag für Juni 2020 nicht eingezogen wird.

Ab Juli 2020 erfolgt wieder die reguläre Beitragszahlung.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, für Juni 2020 den hälftigen OGS-Monatsbeitrag zu erheben, da der Regelbetrieb ab 15.06.2020 wiederaufgenommen wird. Die Beiträge zur OGS-Betreuung für den Monat Juni 2020 werden jedoch nicht eingezogen, sondern mit dem Erstattungsanspruch für den hälftigen März 2020 aus Vereinfachungsgründen verrechnet.

**15. Nachtragssatzung zur Haushaltssatzung der Stadt Oelde für das Haushaltsjahr 2020**  
**Vorlage: B 2020/200/4578**

Herr Jathe trägt vor:

Die aktuell gültige Fassung der Haushaltssatzung 2020 legt in § 5 den zulässigen Höchstbetrag der Kassenkredite zur Liquiditätssicherung auf 10 Mio. € fest.

Im Zuge der Corona-Krise hat sich die Kassenliquidität der Stadt Oelde deutlich verschlechtert. Während zum Bilanzstichtag Ende 2019 noch ein positiver Kassenbestand von rund 10,1 Mio. € vorhanden war, hat sich dieser durch coronabedingte Einnahmeausfälle, insbesondere bei Veranstaltungsentgelten, Kita- und OGS-Beiträgen und Steuermindereinnahmen insbesondere bei der Gewerbesteuer so drastisch verschlechtert, dass seit Mitte April fortlaufend Kassenkredite in unterschiedlicher Höhe bis zu derzeit 5 Mio.€ zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit der Stadt Oelde in Anspruch genommen werden müssen. Weil in den kommenden Wochen weitere größere Zahlungen für fortschreitende Bauprojekte an Gesamtschule und Gymnasium oder Grunderwerbe fällig werden und andererseits auch im Juni und Juli noch Kita-Beiträge zumindest teilweise ausfallen werden bzw. noch weitere Steuerausfälle infolge noch vorliegender Steuerstundungsanträge zu erwarten sind, ist zu befürchten, dass im Laufe des Jahres 2020 die Stadt Oelde zur Sicherstellung ihrer Zahlungsfähigkeit noch höhere Kassenkredite, als die bisherigen 5 Mio. € in Anspruch nehmen muss.

Ob der bisher in der Satzung vorgesehene Höchstbetrag von 10 Mio. € im Jahresverlauf ausreichen wird, kann derzeit nicht mit Sicherheit beantwortet werden. Um aber über die Sommerpause und die anschließende längere, kommunalwahlbedingte Sitzungspause bis zum Zusammentreten des neu gewählten Rates Anfang November 2020 handlungsfähig zu bleiben, ist es aus Gründen der Vorsicht geboten, die Haushaltssatzung im Wege des vereinfachten Nachtrages so anzupassen, dass der Höchstbetrag der zulässigen Kassenkredite zur Liquiditätssicherung im Haushaltsjahr 2020 vorsorglich von 10 auf 15 Mio. € erhöht wird.

Eine Inanspruchnahme dieser zusätzlichen Ermächtigung wird natürlich nur und insoweit erfolgen, wie dies zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Stadtkasse unvermeidlich ist.

Rechtsgrundlage für diese vereinfachte Nachtragssatzung ist § 81 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung. Die in § 5 der bestehenden Haushaltssatzung ausgewiesene Obergrenze der Liquiditätskredite kann nur durch Nachtragssatzung erhöht / geändert werden.

Seit dem 20. Mai 2020 liegt ein Gesetzentwurf des Landes NRW eines „Gesetzes zur Isolierung der aus der COVID-19-Pandemie folgenden Belastungen in den kommunalen Haushalten und zur Sicherung der kommunalen Handlungsfähigkeit sowie zur Anpassung weiterer landesrechtlicher Vorschriften“ (NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz) vor. Nach § 3 dieses Gesetzentwurfes, dessen Verabschiedung vom Land NRW kurzfristig erwartet wird, können Nachtragssatzungen zur Haushaltssatzung 2020, welche ausschließlich die Anpassung des in der Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrages für die Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung zum Gegenstand haben, von den zuständigen Organen (hier: Rat der Stadt Oelde) beschlossen werden. Ein vorgeschaltetes Verfahren zur öffentlichen Bekanntgabe findet nicht statt. Ebenso unterliegt ein solch eingeschränkter Nachtrag nicht den sonstigen Form- und Inhalts-Anforderungen einer regulären Nachtragssatzung, d.h. er erstreckt sich nicht auf die vollständige Überarbeitung und Aktualisierung aller sonstigen Haushaltsansätze. Das ist gerade angesichts der derzeitigen Prognoseunsicherheiten zur Dauer der wirtschaftlichen Folgewirkungen der Corona-Krise und damit zur weiteren Steuerentwicklung auch weder fachlich möglich noch vom Gesetzgeber gewollt.

Nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oelde würde die Nachtragssatzung der Kommunalaufsichtsbehörde beim Kreis Warendorf angezeigt und darf dann frühestens eine Woche nach der Anzeige bei der Aufsichtsbehörde öffentlich bekannt gemacht werden.

Auch wenn zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Rates diese Gesetzesfassung noch nicht vom Landtag beschlossen wurde, ist es nach erfolgter Abstimmung zwischen dem Stadtkämmerer und dem Kreiskämmerer vom 26.05.2020 zulässig, als „Vorsorgebeschluss“ zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Stadtverwaltung und in Erwartung der angekündigten Rechtsänderung bereits jetzt im vereinfachten Verfahren diese Satzungsänderung / Nachtragshaushaltssatzung im Rat zu beschließen.

Denn das Kommunalministerium des Landes NRW hat die Kommunen durch Erlass vom 06.04.2020, Az. 304-36.16-2000/20 bereits im Vorgriff auf die angekündigte Gesetzesänderung angewiesen, wegen derzeit coronabedingt mangelnder Verlässlichkeit der Ermittlung von Finanz- und Steuerdaten in Pandemiezeiten den bisherigen Nachtragshaushaltsvorschriften der Gemeindeordnung in Teilen (d.h. bezüglich der eigentlich erforderlichen Verpflichtung zur Aufstellung eines umfassenden Nachtragshaushalts aus Anlass eines drohenden erheblich verschlechterten Jahresergebnisses, §§ 81 Abs. 2 Satz 1 Ziffern 1 und 2 GO NRW) bis auf Weiteres nicht nachzukommen, weil diese Normen für das Jahr 2020 vorläufig außer Vollzug gesetzt werden (Vgl. hierzu Wortlaut von Ziffer 4 des Erlasses).

Da es aber zugleich in der aktuellen Lage nicht auszuschließen ist, dass eine Kommune infolge von Ertrags- und Einzahlungsrückgängen ihre Auszahlungsverpflichtungen nicht ohne Aufnahme von Liquiditätskrediten wird erfüllen können, ist den Kommunen gemäß Ziffer 8 des vorgenannten Erlasses gleichzeitig aufgegeben worden, ihren voraussichtlichen Liquiditätsbedarf zu überprüfen und die in der Haushaltssatzung normierte Grenze des Höchstbetrages der Kassenkredite vorsorglich durch Nachtragshaushaltssatzung im erforderlichen Umfang, ggf. bei Bedarf auch deutlich, zu erhöhen.

Dieser Erlassvorgabe des Ministeriums kommt die Stadt Oelde hiermit vorsorglich zur Sicherstellung ihrer dauerhaften Aufgabenerfüllung und Handlungsfähigkeit auch im Krisenjahr 2020 nach. Denn insbesondere die Rückgänge der Gewerbesteuer um bis zu erwarteten – 40 % gegenüber dem Planansatz und die Rückgänge bei der Einkommenssteuer um bis zu – 10 % in diesem Jahr belasten insbesondere im II. und III. Quartal die Kassenliquidität so deutlich, dass vorsorglich die Erhöhung des zulässigen Liquiditätskredithöchstvolumens notwendig ist.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt im Wege des vereinfachten Verfahrens einstimmig folgende

**1. Nachtragssatzung zur Haushaltssatzung der Stadt Oelde für das Haushaltsjahr 2020 vom ...**

Aufgrund des § 81 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom ...\*) i. V. m. § 3 NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz hat der Rat der Stadt Oelde mit Beschluss vom 22.06.2020 folgende Änderung der Haushaltssatzung 2020 vom 09.01.2020 beschlossen:

**Artikel 1**

§ 5 der Haushaltssatzung 2020 wird wie folgt geändert:

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 15 Mio. € festgesetzt.

*(nachrichtlich: bisheriger Höchstbetrag: 10 Mio. €)*

**Artikel 2**

Die Satzung tritt zum ...\*) in Kraft.

*(\* nachrichtlich: Datum des Inkrafttretens des NKF-COVID-19 Isolierungsgesetzes)*

**16. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung -  
Vorlage: B 2020/610/4563**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18. Juni 2020.

In seiner Sitzung vom 25.04.2016 hat der Rat der Stadt Oelde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde beschlossen. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.

In der Zwischenzeit wurde mit dem Projektentwickler *Wecker Immobilien e.K. / Gosda – Bau Immobilien GmbH* sowie dem Planungsbüro *Drees und Huesmann* eine aus Sicht der Stadtverwaltung sinnvolle Nutzung des Areals erarbeitet und ein Entwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung erstellt. Da auch die erforderlichen Gutachten eingeholt wurden, soll das Bauleitplanverfahren weitergeführt und die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt im Wesentlichen folgenden Rahmen für die angestrebte Bebauung fest:

- Ausweisung des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“.
- Alle Wohngebäude dürfen max. acht Wohneinheiten umfassen. Der Vorhabenträger plant die Errichtung von drei Baukörpern entlang der Straße „Westring“. Der südlichste dieser drei Baukörper soll dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten sein und acht Wohneinheiten umfassen. Die beiden sich nördlich anschließenden Baukörper sollen frei finanziert werden und sechs bzw. acht Wohneinheiten umfassen. Die beiden Baukörper sollen über eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 15 Stellplätzen verfügen. Im westlichen Plangebiet ist die Errichtung eines

- Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten durch einen anderen privaten Investor vorgesehen.
- Alle Gebäude können in zweigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss (geneigte Dächer) errichtet werden.
- Formulierung von grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Begrünung der nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nutzbaren Grundstücksflächen, Begrünung der Dachfläche der Tiefgarage).
- Berücksichtigung der Ergebnisse der eingeholten Gutachten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Immissionsschutz-Gutachten, Fachbeitrag Schallschutz).

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,44 ha und liegt westlich des Westrings und nördlich der Straße „Nienkamp“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 270, 271 tlw. und 368 tlw. (Flur 129) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1).

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2016 wurde der Geltungsbereich angepasst. Um die Erschließung des westlichen Baukörpers sicherzustellen, soll eine Zuwegung zu der Straße „Nienkamp“ zukünftig ein Bestandteil des Plangebietes sein.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird im Wege der Berichtigung angepasst, da dieser Bereich bislang in weiten Teilen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Eine gesondertes Änderungsverfahren ist gem. § 13a Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Rat zieht die Entscheidung gem. § 1 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Oelde an sich und fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

**17. Entscheidung über den Antrag für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde  
Vorlage: B 2020/610/4559**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlag und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Die Bolzenius und Westkämper GmbH hat im Auftrag von Frau Verhoff mit Schreiben vom 20.05.2020 einen Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Tierfachmarktes mit Wohnnutzung auf einer Baulücke an der Tom-Rinck-Straße (Flur 6, Flurstücke 396 und 650) geschaffen werden.

Bei dem Tierfachmarkt handelt es sich um keine Neuansiedlung, sondern um die Verlagerung eines bestehenden Betriebes von der Lindenstraße an den neuen Standort an der Tom-Rinck-Straße.

Gemäß Antrag soll der Baukörper in 2-geschossiger Bauweise mit Pultdach ausgeführt werden. Die bebaute Fläche beträgt rund 460 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich die Verkaufsfläche von gut 300 m<sup>2</sup>, die Lagerfläche mit 40m<sup>2</sup> sowie notwendige Nebenräume. Im Obergeschoss sind fünf Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von rund 260 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Beide Parzellen liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ aus dem Jahr 1970. Die Fläche der Parzelle Flur 6, Flurstück 396 ist hierin als Fläche für einen Kinderspielplatz und die Fläche der Parzelle Flur 6, Flurstück 650 ist als Mischgebiet ausgewiesen. Somit fehlen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens. Darüber hinaus wird seitens der Verwaltung auf der betroffenen Fläche kein Bedarf für die Errichtung eines Spielplatzes gesehen, so dass diese für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen kann.

Bereits in 2017 war für den gleichen Geltungsbereich ein Antrag auf Bauleitplanung für ein vergleichbares Vorhaben seitens des Rats der Stadt Oelde positiv beschieden worden. Der Unterschied zum jetzigen Entwurf bestand darin, dass die Nutzungen Tierfuttermarkt und Wohnen auf zwei Baukörper aufgeteilt war. Seinerzeit wurde das Verfahren durch die Antragsteller aber nicht weiterverfolgt, so dass es eingestellt wurde.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Bebauung und Nutzung dieser bislang unbebauten Flächen eine sinnvolle Ergänzung der im Norden bestehenden Wohnbebauung und der im Süden bestehenden gewerblichen Bebauung (Waschplatzanlage, Tankstelle). Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht auch die Möglichkeit, das an dieser Stelle geplante Aufeinandertreffen von Wohnen und Gewerbe ausreichend zu regeln. Es ist das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen diesem Antrag zu entsprechen. Bei einem positiven Votum sollen die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Unterlagen (u.a. Planentwurf und Begründung) erstellt werden, so dass in der nächsten Sitzungsfolge die notwendigen Beschlüsse (Einleitung des Verfahrens, Beschluss zur öffentlichen Auslegung) gefasst werden könnten.

### **Beschluss:**

#### **Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 20.05.2020 auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Neubau eines Tierfuttermarktes mit Wohnungen an der Tom-Rinck-Straße (Flur 6, Flurstücke 396 und 650) einstimmig zu.

**18. Entwicklung des Areals zwischen den Straßen Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern  
Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern“ – Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: B 2020/610/4556**

Herr Zummersch hat sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020-

Durch die Verlagerung der Firma Hammelmann in das Gewerbegebiet Oelde A2 und den Abbruch der ehemaligen Firmengebäude steht die Fläche zwischen den Straßen „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ für neue Nutzungen zur Verfügung. Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ aus dem Jahr 1956, der in diesem Bereich Flächen für eine Gewerbe- und Industriebebauung vorsieht. Diese Festsetzung hat bislang unverändert Bestand.

Insbesondere der östlich der Goldbrinks gelegene Teil des Plangebietes soll aufgrund seiner Lage als Wohngebiet entwickelt werden, da sich nördlich, östlich und südlich weitere Wohngebiete befinden. Auf einem kleineren Teil der Flächen befinden sich derzeit südlich und nordwestlich der „Von-Nagel-Straße“ noch Gewerbebetriebe. Für diese Betriebe sind noch Lösungen zu erarbeiten, da diese die Nutzung dieser Flächen für die Entwicklung eines Wohngebietes einschränken. Gleichzeitig ist es erforderlich, den Entwicklungen, die das Ziel der Schaffung neuer Flächen für den Wohnungsbau verhindern würden, entgegen zu steuern. Hierzu wurde in der Ratssitzung vom 17.09.2018 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen, welche am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung vom 26.09.2018 in Kraft getreten ist. Auf der Grundlage dieser Veränderungssperre können zur Sicherung der beabsichtigten Planung Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt werden. Eine Veränderungssperre gilt für zwei Jahre, die Geltungsdauer kann maximal zweimal um ein Jahr verlängert werden und ist als Satzung zu beschließen.

Zur Entwicklung des Areals zwischen den Straßen „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ eine städtebauliche Aufwertung dieses Bereiches zur Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes planerisch ermöglicht und abgesichert werden. Gleichzeitig soll das im angrenzenden Umfeld vorhandene Nutzungsspektrum stabilisiert bzw. so weiterentwickelt werden, dass negative Entwicklungen auf das geplante Wohngebiet ausgeschlossen werden können. Planerisches Ziel ist es, diesen Bereich als wichtige Ergänzung des innenstadtnahen Wohnens zu entwickeln. Dies ist auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da sich nördlich, östlich und südlich weitere Wohngebiete befinden und die bisherige Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf diesen Flächen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Trennung von Gewerbe- und Industrieflächen und Wohnen entspricht. Um einen verträglichen Übergang zur geplanten Wohnentwicklung zu gewährleisten, soll der nordwestliche Änderungsbereich nördlich der „Von-Nagel-Straße“ und ein Streifen westlich der Straße „Goldbrink“ als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Um der Brachfläche wie beschrieben eine neue Nutzung zuweisen zu können, ist es in diesem Bereich erforderlich, die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen. Die entsprechenden Einleitungs- und Aufstellungsbeschlüsse sind in der Ratssitzung vom 17.09.2018 getroffen worden. Darüber hinaus ist in der Ratssitzung die Veränderungssperre für den erweiterten Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 137 als Satzung beschlossen worden.

Der Planungsprozess ist dahingehend fortgeschritten, dass sich die Eigentümer u.a. in Bezug auf den städtebaulichen Entwurf im Abstimmungsprozess befinden. Da weiterhin Umnutzungstendenzen im Plangebiet ablesbar sind, empfiehlt es sich, zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung mit den genannten städtebaulichen Zielen, für das künftige Plangebiet eine Verlängerung Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB vorzusehen.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Zur weiteren Sicherung der Planungsziele im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern“ beschließt der Rat der Stadt Oelde folgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“:

## **Satzung der Stadt Oelde**

### **Über die Verlängerung der Veränderungssperre der Stadt Oelde für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist und den §§ 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020 hat der Rat der Stadt Oelde am \_\_. \_\_.2020 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel**

Der Rat der Stadt Oelde hat am 17.09.2018 beschlossen, für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ einen Bebauungsplan zu erlassen. Zur Sicherung der Planung wurde für dieses Gebiet mit Satzungsbeschluss vom 17.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 26.09.2018, eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 1 Zweck der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern“ und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung für die Entwicklung eines neuen innenstadtnahen Wohngebietes. Der Rat der Stadt Oelde hat am 17.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ gem. § 2 BauGB beschlossen.

#### **§ 2 Verlängerung der Geltungsdauer**

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ wird die Geltungsdauer der entsprechenden Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

#### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Oelde:

Flur 5, Flurstücke 11, 13, 19, 250, 221, 229, 230, 249, 252, 316, 330, 331, 359, 361, 363, 365, 368, 369, 391, 392, 413, 414, 466, 467  
 Flur 6, Flurstücke 136, 157 (tlw.), 162 (tlw.), 327, 328, 343, 347, 506, 509, 510, 537, 561, 605, 653, 654, 660, 661.

Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt für die Zeit der Veränderungssperre während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Oelde – Fachdienst Planung und Stadtentwicklung – Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, zur Einsicht aus.

#### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erlassen werden.

#### **§ 4 Bestandsschutz**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Wenn überwiegende öffentliche Belange gemäß § 14 Abs. 2 BauGB nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 3) die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind, die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens aber nach Ablauf von einem Jahr seit ortsüblicher Bekanntmachung.

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

- 19. Nachverdichtung südlich der Straße „Am Ruthenfeld“**  
**A) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 75 "Axthausen - Süd"**  
**B) Einleitungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungs-plans der Stadt Oelde**  
**C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**D) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde**  
**E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: B 2020/610/4562**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Mit Datum vom 19.10.2017 ist im Namen der Eigentümer des Grundstückes „Am Ruthenfeld 24“ die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flurstücke 49 und 50, Flur 149 beantragt worden. Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 15.01.2018, konkrete Planentwürfe lagen in der damaligen Sitzung noch nicht vor, folgenden Beschluss gefasst:

*„Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Südlich der Straße Am Ruthenfeld“ ist grundsätzlich denkbar, da durch das Vorhaben eine baulich bereits vorgeprägte Fläche am Siedlungsrand der Wohnbebauung zugeführt werden kann. Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten wird daher gefolgt.*

*Mit dem Vorhabenträger sollen Gespräche geführt werden, welche die Entwicklung eines beratungsfähigen Bebauungsplanentwurfes zum Ziel haben. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten einer Vergrößerung des angefragten Plangebietes geprüft werden.*

*Sobald ein Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung vorliegt, soll über die weiteren Inhalte und Verfahrensschritte entschieden werden.“*

Im Nachgang zu dieser Beschlussfassung wurden Gespräche mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke geführt. Eine Vergrößerung des Plangebietes kommt aufgrund der verschiedenen Interessenlagen der Eigentümer nicht infrage. Um der Nachfrage nach Wohnraum gleichwohl nachkommen zu können, soll nun für die ursprünglich angefragten Flächen Planungsrecht geschaffen werden:

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilien- sowie 4-6 Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern geschaffen werden. Folgende wesentliche Festsetzungen wurden im Planentwurf getroffen:

- Für das Allgemeine Wohngebiet WA1 (Mehrfamilienhäuser, straßenseitige Bebauung) wird eine GRZ von 0,4 sowie eine max. Zweigeschossigkeit (ggf. zzgl. Staffelgeschoss) festgesetzt. Als Dachform wird das Flachdach, welches zu begrünen ist, festgesetzt. Max. sind sechs Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Im WA2 und WA3 sind ebenfalls max. zwei Geschosse zulässig. Als Dachform ist das Satteldach vorgeschrieben. Die getroffenen Höhenfestsetzungen sichern eine einheitliche Höhenentwicklung im Baugebiet, das Nebeneinander stark unterschiedlicher Gebäudehöhen mit der Folge eines heterogenen Ortsbildes wird somit vermieden.
- Die interne Erschließung ist mittels einer Stichstraße in einer Breite von 6 Metern mit Wendehammer geplant. Die Häuser sollen um die Stichstraße angeordnet werden. Die südlich geplanten Doppelhäuser sollen als Querriegel den Bereich zur Bahntrasse abgrenzen und eine lärmabschirmende Wirkung für den nördlichen Bereich bewirken.
- Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung (Lärm) sowie eine immissionsschutztechnische Untersuchung (Geruch) erstellt. Um die gesetzlichen Grenzwerte bzgl. des Lärmes einzuhalten, wurden entsprechende Festsetzungen in den Planentwurf aufgenommen.
- Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung beiliegen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,4 ha. Östlich grenzen ein Pferdestall mit Reitplatz sowie gewerbliche Nutzungen an. Im Süden grenzt das Flurstück 749 als baumbeständiges Grünland bzw. als Regenrückhaltebecken an. Südlich verlaufen außerdem die „Rhedaer Straße“ (Kreisstraße 52) mit dem straßenbegleitenden Axtbach sowie die Bahnstrecke Hamm-Hannover. Westlich des Plangebietes verläuft das Flurstück 749 als Wegefläche und im Weiteren grenzt Grünland mit Gehölzen an (Flurstück 758). Im Abstand von etwa 85 Metern besteht westlich eine Wohnbebauung (Einfamilienhäuser), die vom „Axthausener Weg“ erschlossen wird. Nördlich der Straße „Am Ruthenfeld“ grenzt ausgedehnte Wohnbebauung an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 49 und 50 (Flur 149) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 4).

Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde zu ändern, da dieser Bereich bislang als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden, der Geltungsbereich entspricht jenem des Bebauungsplanes.

Parallel zum Planverfahren soll mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag, welcher u.a. Fragen zur Erschließung und Gestaltung thematisiert, abgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 75 „Axthausen-Süd“. Für den Bebauungsplan wurde am 22.03.1999 der Aufstellungsbeschluss gefasst, das Verfahren wurde aber nicht weitergeführt. Da das damalige Ansinnen nicht weiterverfolgt wurde und durch die nun vorgestellte Planung ein abweichender Ansatz verfolgt wird, soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Axthausen-Süd“ ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) ersichtlich.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die folgenden Beschlüsse:

**A) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 75 "Axthausen - Süd"**

Der Aufstellungsbeschluss vom 22.03.1999 für den Bebauungsplan Nr. 75 „Axthausen-Süd“ der Stadt Oelde für das Gebiet, welches im Norden von der Straße „Am Ruthenfeld“, im Süden vom Axtbach, im Westen von der Straße „Axthausener Weg“ und im Osten von einer Reitanlage begrenzt wird, ist aufzuheben.

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

**B) Einleitungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), das Verfahren zur 29. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ und östlich der Straße „Axthausener Weg“ als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Südl. Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde geschaffen werden.

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

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

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

**D) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Südlich am Ruthenfeld" der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde.**

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,4 ha.

Der Geltungsbereich liegt südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ und östliche der Straße „Axthausener Weg“ und umfasst folgende Flurstücke

Flur 149	Flurstücke 49, 50
----------	-------------------

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

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Die Beschlüsse sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**20. Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2020/610/4560**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

In seiner Sitzung vom 16.12.2019 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ aufzustellen. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Um gleichwohl eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, ist in der o.g. Sitzung zudem die Durchführung einer Bürgerversammlung beschlossen worden. In Ergänzung hierzu wurden bereits auch relevante Behörden beteiligt, um deren Belange frühzeitig berücksichtigen zu können.

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. Die vorhandenen Baukörper sollen abgerissen und durch drei Wohnbaukörper mit jeweils neun Wohneinheiten ersetzt werden, da eine Sanierung der Bestandsgebäude nicht mehr wirtschaftlich ist. Geplant sind 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: Zunächst soll das bereits abgebrochene Gebäude Bultstraße 4 u. 6 im Nordosten des Plangebietes durch einen Neubau ersetzt werden. Die Stellplätze sind im Westen des Plangebietes vorgesehen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsstraßennetz erfolgt über die „Schmale Gasse“ sowie die „Bultstraße“.



Einleitend erläutert Herr Steinhüser mittels Beamerpräsentation die Bestandssituation, den derzeitigen Gebäudebestand, das Gebäudealter und die Entscheidung, dass eine Sanierung der Bestandsgebäude aufgrund mehrerer Gründe u. a. des Gebäudezustands und der Wohnungszuschnitte nicht mehr wirtschaftlich sei. Der zukünftige Abriss und bestandersetzende Neubau soll in mehreren Bauabschnitten vollzogen werden. Die Mieter wurden u. a. im Rahmen von Mieterversammlungen im Vorfeld über das Vorhaben informiert und es wird Ihnen eine sozialverträgliche Entmietung mit Bereitstellung von Ersatzwohnungen während der Bauphase und dem Angebot an den zukünftigen Wohnungen gewährleistet.

Herr Heiringhoff erläutert mittels Fortsetzung der Beamerpräsentation die Planung, Baustruktur und Anordnung der geplanten Gebäude. Das Vorhaben des Bauvereins sieht variierende Wohnungsgrößen für verschiedene Ansprüche vor. Diese sind tlw. barrierefrei sowie seniorengerecht geplant und verfügen über Balkone oder Gärten. Zudem sei es vorgesehen Stellplätze und einen Fahrradschuppen im rückwärtigen Grundstücksbereich zu realisieren. In Anlehnung an das bestehende Gebäude „Schmale Gasse 8/ Bultstraße 15 sieht die zukünftige Bebauung auch helle Fassaden und ein anthrazitfarbenes Mansarddach vor. Es sei vorgesehen 27 Wohneinheiten mit flexiblen Wohnungsgrößen je nach Bedarf zu realisieren.

Herr Leson erläutert kurz den Zeitablauf mit Bezug auf den Ratsbeschluss und die Bürgerversammlung und leitet anschließend zu Herr Tischmann über.

Herr Tischmann schildert das bisherige Planungsrecht nach § 34 BauGB und erläutert die Entscheidung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für das mehrere Grundstücke umfassende Projekt. Anhand der Gegenüberstellung eines BauGB-Regelverfahrens und dem Verfahren nach § 13a BauGB erläutert Herr Tischmann den Verfahrensablauf mit u. a. den Beteiligungsmöglichkeiten, der Abwägung, der Beschlussfassung und dem Aufbau des zweistufigen Verfahrens. In diesem Zusammenhang verweist Herr Tischmann auf die Möglichkeit der Stellungnahme bis Ende Januar und auf die Erfassung der im Rahmen der Bürgerversammlung gestellten und beantworteten Fragen im Ergebnisprotokoll.

Anhand der Präsentation zeigt Herr Tischmann die Darstellung des Plangebiets als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan auf und schildert die Ziele der „Sicherung und Weiterentwicklung von sozialverträglichen Wohnraums“, der „Innenentwicklung, Neuordnung und Nachverdichtung im Bestand“, des „Einfügens in bestehende städtebauliche Strukturen“ und die angestrebte „nachbarschaftlich vertretbare Neustrukturierung“. Anhand der Darstellung des Vorentwurfs erläutert Herr Tischmann den Inhalt des Bebauungsplans mit u. a. den Festsetzungen der Baugrenzen, eines Allgemeinen Wohngebiets, der Stellplatzanlagen, zur Geschossigkeit sowie der festzusetzenden Höhenbeschränkungen (Trauf- und Gesamthöhe). Es wird zudem angemerkt, dass zum Entwurf weitere Festsetzungen mit in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden und eine umfassende Begründung erstellt wird.

Herr Leson leitet daraufhin mit der Bitte um Beteiligung zu den Fragen und Anregungen der Bürger über.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von den Herren Leson, Steinhüser, Heiringhoff, und Tischmann
<p>Es wird auf die Parkraumsituation mit bestehender Parkraumnot im Zusammenspiel mit der geringen Breite der Straßen Schmale Gasse und Bultstraße hingewiesen. In diesem Zusammenhang wirkt die Anzahl der Stellplätze, welche gemäß der derzeitigen Planung angestrebt werden, als nicht ausreichend und nicht dem städtischen Stellplatzschlüssel von 1,3 Stellplätzen pro Wohneinheit entsprechend. Mit Blick auf die angestrebten und derzeit bestehenden Wohneinheiten im Plangebiet wird die Parksituation kritisch hinterfragt. Es wird angeregt pro Wohnung zwei Stellplätze einzuplanen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der Wohnungen, beispielsweise die Erdgeschosswohnungen, als Seniorenwohnungen angeboten werden und hierfür ggf. ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen pro Wohnung angenommen wird. Der Stellplatzschlüssel von 1,3 Stellplätzen pro Wohnung ist generell richtig, jedoch kann je nach Größe der Wohnung auch ein anderer Stellplatzbedarf bei der Bauordnung und später bei der Baugenehmigung angenommen werden. Die Erfahrungen aus anderen Projekten zeigen ebenfalls Fälle, in denen nicht alle Stellplätze belegt sind. Im Falle von Seniorenwohnungen liegt der tatsächlich benötigte Stellplatzbedarf oft unter 1,0 Stellplätze pro Wohnung.</p>
<p>Es wird angemerkt, dass das grundsätzliche Parkplatzproblem durch die Planung von mehr Wohneinheiten als bisherige Bestandswohnungen noch verschärft wird. Es wird explizit auf den Parkraum in der Straße Schmale Gasse verwiesen.</p>	

<p>Es wird auf einen ehemaligen Gewerbebetrieb im angrenzenden Gebäude Bultstraße 9 hingewiesen. Die heutige Einfahrt zwischen diesem Gebäude und dem Bestandsgebäude Bultstraße 11 ist ca. 3,5 m breit und dient als Einfahrt für die Garage von einer Person. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Durchfahrt für ca. 30 im rückwärtigen Bereich parkende PKWs die Durchfahrt 6 m breit sein müsste. Die in der Planung festgesetzten 4,5 m seien somit nicht ausreichend.</p> <p>Es wird auf die Brandschutzmauer auf der Grundstücksgrenze zum Gebäude Bultstraße 9 und in der Vergangenheit errichtete Wohnungen in dem ehemaligen Gebäude des Malerbetriebs verwiesen.</p>	<p>Die geplante Durchfahrt ist als Einbahnstraße mit nur Ausgangsverkehr aus dem rückwärtigen Bereich des Plangebiets geplant. Es entsteht kein Gegenverkehr, sodass die Straße auch schmaler sein kann. Eine Festsetzung von mindestens 6 m für eine Zufahrt ohne Begegnungsverkehr ist nicht bekannt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Aspekt im Zuge der Baugenehmigung seitens der Bauordnung nochmal geprüft wird.</p>
<p>Es wird gefragt, warum die Terrassen und die Balkone genau nebeneinander geplant worden sind.</p>	<p>Es wird erläutert, dass die Gebäude durch die Anordnung der Balkone in der Mitte weniger massiv wirken sollen. Außerdem sind die Balkone und Terrassen hierdurch deutlich geschützter.</p>
<p>Es wird gefragt ob in Zukunft auch Sozialwohnungen im Plangebiet geplant sind?</p>	<p>Es wird erläutert, dass keine Sozialwohnungen angeboten werden, es sollen jedoch einige Wohnungen günstiger vermietet werden. Diese Wohnungen werden analog der „Oelder Mietpreisbremse“ vermietet. Diese besagt, dass die Wohnungen für einen Zeitraum von 8 Jahren zu einem Mietpreis von maximal 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet werden müssen. Die Miete für die frei verfügbaren Wohnungen soll im Bereich zwischen 7,50 Euro und 8,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Dies ist jedoch abhängig von den weiteren Baukosten.</p> <p>Die „Oelder Mietpreisbremse“ als politischer Beschluss sieht bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor, dass mindestens 20% bis 30% der Wohnungen zu dem erläuterten Mietpreis angeboten werden. Ein Nachweis gegenüber der Stadt ist verpflichtend.</p>
<p>Es wird gefragt, ob die derzeitigen Mieter wieder in die neuen Wohnungen einziehen können und wie groß der Unterschied bei den Mietpreisen ist.</p>	<p>Die derzeitigen Mietpreise hängen von dem Modernisierungsstand der einzelnen Wohnungen ab. Die derzeitigen Mieten im Bestand liegen zwischen 3,50 Euro und rund 5,00 Euro pro Quadratmeter. Die geringen Mietpreise gehen aber auch auf Vereinbarungen zurück, in denen die Mieter in der Vergangenheit selbst Renovierungen etc. übernommen haben.</p>

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden schließt Herr Leson um 18.20 Uhr die Veranstaltung und verweist in diesem Zusammenhang noch auf die Möglichkeit der Stellungnahme in den nächsten Wochen und diesbezüglich auf den Ansprechpartner der Verwaltung Herr Brandner.

André Leson  
Stadt Oelde,  
Stadtbaurat

Mirko Horvat  
Schriftführer  
Planungsbüro Tischmann-Loh

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 Fragen i. W. im Rahmen der Versammlung bereits beantwortet werden konnten.

Die nachfolgenden Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. sind in Folge der Abwägung zu prüfen:

#### Breite der Ein- und Ausfahrt

Nach interner Prüfung durch die Verwaltung müssen die Fahrbahnbreiten in den Bereichen der geplanten Ausfahrt (Bultstraße) und Zufahrt (Schmale Gasse) zu den Grundstücken aus brandschutztechnischen Gründen mindestens 5 m betragen. Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 wird die Fahrbahnbreite in den Bereichen der Zu- und Ausfahrt entsprechend auf 5 m angepasst. Zudem sind in den in der Plankarte durch Schraffur festgesetzten Randbereichen (Zu- und Ausfahrtsbereiche) zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sowie den angrenzenden Flurstücken 172 und 680 (Gemarkung Oelde, Flur 7) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich auf Bebauungsplanebene nicht.

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

## **A2) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen**

Die freiwillige, vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 14.01.2020 bis 31.01.2020. Dabei wurden bisher nur jene Stellen um Stellungnahme gebeten, deren Belange durch die vorliegende Planung vorrangig berührt sind. Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Planverfahren.

### **1.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 24.01.2020**

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus der Oberkreide angetroffen werden können, wird gebeten, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betreffend archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks 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:**

Der Hinweis und die Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen werden zur Kenntnis genommen und zur umfassenden Information in die Entwurfsunterlagen mit aufgenommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

**2.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.01.2020 und 14.02.2020**

Es wird mitgeteilt, dass der Bereich erschlossen ist und entsprechend mit angepassten Neuanschlüssen weiter genutzt werden kann. Löschwasser kann am Kreisverkehr: Konrad-Adenauer Ring- Lindenstraße und in der Lindenstraße entnommen werden. Dies ist auch abhängig von den erforderlichen Mengen.

Auf Nachfrage, ob die erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden vorgehalten werden kann, wird mitgeteilt, dass das Plangrundstück in dem Planquadrat mit 96 cbm/h über zwei Stunden an einem mittleren Verbrauchstag liegt. Es seien mindestens zwei bis drei Hydranten im Umkreis von 300 m, die die Menge in Summe erbringen können.

**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 angemessen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

**3.) Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 04.02.2020**

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (ASP) durch die zuständige Naturschutzbehörde wird mitgeteilt. Es wird bestätigt, dass kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vorliegt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren oder weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind. Ggf. sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten. Das Entfernen von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Abbrüche von Gebäude dürfen nur zwischen Dezember und Februar erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist ein Abbruch nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer fachlichen ökologischen Baubegleitung zulässig.

**Beschluss:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vorliegt. Die zu beachtenden Nebenbestimmungen zur zeitlichen Einschränkung von Abbrucharbeiten sowie der Beschneidung und der Entfernung von Gehölzen werden im Bebauungsplan als Hinweis mit aufgenommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

#### **4.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 06.02.2020**

##### Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Es wird mitgeteilt, dass im Kapitel 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getroffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet einem sogenannten Mischwasserentwässerungsgebiet liegt in und Schmutz- sowie Niederschlagswasser gemeinsam entsorgt werden.

##### Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):

Es wird darauf hingewiesen, dass zu der Planung derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes der Altstandort Nr. 61186 befindet, der im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen des Kreises geführt wird. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen metallbearbeitenden Betrieb. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung liegt für diesen Altstandort bislang nicht vor. Aus diesem Grund können mögliche Beeinflussungen / Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Altstandort derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Im Begründungsentwurf wird im Kapitel 3.5 „Altlasten und Kampfmittel“ auf den Altstandort und den hierzu noch bestehenden Klärungsbedarf hingewiesen.

Es wird klargestellt, dass zur Beurteilung möglicher Einflüsse des Altstandortes auf das Plangebiet eine historische Erkundung sowie u. U. auch Untersuchungen erforderlich werden. Einzelheiten zu den aus bodenschutzrechtlicher Sicht ggf. notwendigen Untersuchungen seien im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Der Kreis weist darauf hin, dass die Ergebnisse der historischen Erkundung und ggf. der Untersuchungen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen und bewertet sein müssen, damit die Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt werden können.

##### Gesundheitsamt (Verkehrslärm):

Es wird auf eine der Umgebungslärmkarte des MULNV NRW zu entnehmende Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr hingewiesen, die deutlich über den Orientierungswerten des Beiblattes der DIN 18005 liegt.

Die in der Umgebungslärmkarte (nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) dargestellten Pegelklassen Lden und Lnight ermöglichen keine konkrete Lärmpegelbereichsermittlung für die Feststellung eines konkreten Lärmschutzes, sie können aber für einen ersten orientierenden Vergleich mit bundesdeutschen Richt- und Grenzwerten zur Einschätzung der dort dargestellten Situation herangezogen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ohne Kenntnis des Verkehrsaufkommens in den Wohnsammelstraßen „Schmale Gasse“ und „Bultstraße“ eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 nicht auszuschließen ist, insbesondere bei einer geplanten straßennahen Bebauung. Der Straßenverkehr könnte zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr beitragen.

Daraus resultierend wird die Feststellung und Darlegung der Lärmvorbelastung im Bebauungsplan angeregt. Weiterhin soll u.a. mithilfe der Grundrissanordnung geprüft und abgeschätzt werden, ob ein ausreichender Schallschutz zu erwarten ist oder ob Schallschutz bereits über aktuelle Bauvorschriften im ausreichenden Maße zu erwarten ist. Im letzten Falle ist ein konkreter Nachweis nachgelagert im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Es wird angeregt, wenn die Prüfung und Abschätzung keinen ausreichenden Schallschutz erwarten lässt, eine genauere Betrachtung der Lärmsituation mit der Ableitung von Abhilfe-/Schutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen.

Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.

##### Untere Naturschutzbehörde:

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unter Beachtung der folgenden Anregungen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen:

- Nördlich des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung 2014 erfolgte zum Bebauungsplan Nr. 121 aufgrund der Größe und Strukturierung eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II mit Kartierung. Im Ergebnis konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden.  
Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss der Bestandsgebäude nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen darf. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig.
- Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen, an den neuen Gebäudebestand an geeigneter Stelle Fassadenquartiere anzubringen (ca. 5 Stück).
- Mit Bezug auf die Begründung wird auf die Zulässigkeit von Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit verwiesen.
- Es wird angeregt, die Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkungen für Abriss/ potenzielle Gehölzrodungen und die Ersatzquartiere) als Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen und den Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Bestandsleitungen. Eine Sanierung des Kanals im Zuge des Vollausbau der Straße und Gehwege ist projektiert und soll im Jahr 2022 ausgeführt werden. Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Tiefbau der Stadt Oelde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung gegen das Vorhaben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

#### Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):

Die Hinweise und Anregungen auf den Altstandort Nr. 61186 innerhalb des Plangebiets, hinsichtlich der noch ausstehenden bodenschutzrechtlichen Bewertung für diesen Altstandort sowie auf potenzielle Beeinflussungen und/oder Beeinträchtigungen des Plangebiets durch den Altstandort werden zur Kenntnis genommen. Die nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgte historische Untersuchung durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat keine Beeinflussungen und/oder Beeinträchtigungen des Plangebiets durch den Altstandort ergeben. Im Ergebnis wird der Kreis Warendorf die Fläche nicht weiter als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Kreises führen.

#### Gesundheitsamt (Verkehrslärm):

Die Hinweise auf die Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr und eine eventuelle Erhöhung dieser Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird gefolgt.

Die Stadt Oelde geht davon aus, dass durch die in der Begründung dargelegte Lärmbelastung, durch die Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation die Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes angemessen im Rahmen der Bauleitplanung sowie hierauf aufbauend durch ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisierende schalltechnische Maßnahmen berücksichtigt werden können. Der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander kann hierdurch an dem vorgeprägten, innerstädtischen Standort im Bauleitplanverfahren angemessen und ausreichend entsprochen werden. Die Nutzung der im Siedlungsverbund liegenden und bislang schon zu Wohnzwecken beanspruchten Fläche ist somit aus Sicht des Immissionsschutzes auch zukünftig vertretbar.

#### Untere Naturschutzbehörde:

Der Hinweis auf im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“ im Jahr 2014 kartierte vier Fledermausarten wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zur Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich Bauzeitenbeschränkungen für Abbrucharbeiten und zeitlicher Beschränkung von potenziellen Gehölzrodungen wird gefolgt.

Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartiere, um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Abstimmungen zur Errichtung von Fledermausquartieren sollen außerhalb des Verfahrens mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung erfolgen.

Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

## **B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

### **Beschluss:**

Der Rat zieht die Entscheidung gem. § 1 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Oelde an sich und fasst jeweils einstimmig die Beschlüsse zu

## **B) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

## **B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

- |   |
|---|
| <p><b>21. Bebauungsplan Nr.146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde</b><br/> <b>A) Entscheidung über den Antrag</b><br/> <b>B) Aufstellungsbeschluss</b><br/> <b>C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</b><br/> <b>Vorlage: B 2020/610/4494</b></p> |
|---|

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Die Vorhabenträger Heckmann Bauland und Wohnraum GmbH & Co. KG und die Kirchengemeinde St. Johannes haben mit Schreiben vom 25.05.2020 einen Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die in mehreren Bauabschnitten geplante Erweiterung des bestehenden Wibbelt-Carrées geschaffen werden (vgl. Anlage 2). Zunächst sollen südwestlich der Kirche zwei Häuser in zweigeschossiger Bauweise plus Staffelgeschoss errichtet werden.

Dort sollen neben geförderten Wohneinheiten eine Tagespflege und ein ambulant betreutes Wohnen entstehen. Der Neubau des Kindergartens soll in Phase 2 erfolgen. In der dritten Phase soll der jetzige Baukörper des St. Joseph Kindergarten abgerissen und durch zwei Gebäude neben dem neu errichteten Kindergarten südlich der Kirche ersetzt werden. Das jetzige Pfarrheim soll in einer weiteren Phase durch einen Quartierstreif mit Bürgersaal und einem Quartiersnetzwerk ersetzt werden. Der Platz vor der Kirche soll als zentraler Quartiersplatz ausgewiesen und autofrei werden. In der fünften und letzten Phase sollen auf dem städtischen Grundstück an der Albrecht-Dürer-Straße, nachdem Ersatzstandorte für die sich derzeit noch dort befindliche Kita und Turnhalle realisiert wurden, drei Gebäude in Ergänzung zu den bereits bestehenden Gebäuden für Wohnen errichtet werden.

Das geplante Vorhaben wurde der Politik bereits im Dezember 2019 in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr sowie des Ausschusses für Familien und Soziales detailliert vorgestellt, sodass jetzt das Planungsrecht geschaffen werden kann.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig bei einer Enthaltung die folgenden Beschlüsse:

#### **A) Entscheidung über den Antrag**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 02.06.2020 (siehe Anlage ) zu.

#### **B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

##### **Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde.**

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Wibbelt-Carrées geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 2,1 ha. Der Geltungsbereich liegt südlich der Wibbeltstraße und westlich der Albrecht-Dürer-Straße und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 6, Flurstücke 558, 559, 598, 676 und 686

Der Geltungsbereich ist auch aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. (Anlage 3)

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

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

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

## 22. Satzungen und Verordnungen

### 22.1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oelde Vorlage: B 2020/600/4557

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Beratungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18. Juni 2020.

Mit Änderung des Kommunalabgabengesetzes KAG zum 01.01.2020 wurden die Regelungen des neuen § 8a in die gesetzliche Grundlage des Landesgesetzes übernommen. Wesentliche neue Inhalte sind

1. die Erforderlichkeit eines vom Rat zu beschließenden und jährlich fortzuführenden Wegekonzepthes als Anlage zu Förderanträgen
2. die verbindliche Information der Anlieger im Bereich straßenbaulicher, abrechnungsfähiger Maßnahmen in Form einer frühzeitigen Anliegerbeteiligung
3. Regelungen zu Mehrfacherschließung und Tiefenbegrenzung
4. Neuregelung zum Stundungsverfahren im Falle unbilliger Härten

Darüber hinaus wurde den Gemeinden mit der neuen Förderrichtlinie Straßenbaubeiträge die Möglichkeit eröffnet, die Hälfte der auf Basis der geprüften Schlussrechnung ermittelten Beiträge in Form einer Landeszuwendung zu beantragen.

Die Satzung der Stadt Oelde wird mit der vorliegenden Änderung den Grundsätzen des neuen KAG angepasst.

Außer den neuen Regelungen zum § 8a KAG wurden weitere Änderungen auf Grund der Empfehlungen des Städte- u. Gemeindebundes NRW wie folgt aufgenommen:

- Änderung des Anlagenbegriffs § 1  
Hier galt bisher der Begriff der Erschließungsanlage nach dem BauGB, also die gesamte Anlage in ihren Grenzen.  
Mit der Änderung des Anlagenbegriffs können nunmehr schlüssige Abschnitte innerhalb einer Erschließungsanlage abgerechnet werden.
- Ergänzung des beitragsfähigen Aufwands § 2  
Zusätzlich neu Kosten der Planung  
Zusätzlich neu Kosten der Sicherung vorhandener Gebäudestrukturen (Bestandssicherung)
- Aufnahme der Abrechnungsfähigkeit von Wirtschaftswegen § 7  
Der Städte- u. Gemeindebund NRW, sowie das OVG Münster (Urteil v. 25.06.2006) empfehlen ausdrücklich, die Möglichkeit der Abrechnungsfähigkeit in den Satzungen zu verankern.
- Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes § 8  
Neuregelung des Zeitpunktes zur Feststellung der Vollgeschosse
- Aufnahme der Möglichkeit Verpflichtung eines Gesamtschuldners § 9
- Neueinführung des § 13 zur Regelung der Stundung und Ratenzahlung  
Der rechtliche Rahmen gem. § 8a KAG lässt eine Zahlungsfrist bis zu 20 Jahren zu.

Die Regelung des § 13 der Ortssatzung regelt die Zahlungsfrist im Rahmen des gemeindlichen Auswahlermessens sowie die Zuständigkeit zur Entscheidung über entsprechende Anträge.

- Insgesamt zusätzliche redaktionelle Änderungen

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 28 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme folgende

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG**  
**für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oelde**  
**vom \_\_\_\_\_**

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594/SGV. NW 2023) in der jeweils gültigen Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunal-Abgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2019 ([GV. NRW. S. 1029](#)), in Kraft getreten am 1. Januar 2020 in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 22.06.2020 folgende Beitragssatzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Oelde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Das Gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätze (insbesondere Wirtschaftswege).

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig sind:

1. die Kosten für den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) und die Bereitstellung der Grundflächen,
2. die Kosten für die Freilegung der Flächen,
3. die Kosten für Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
4. die Kosten für Radwege einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
5. die Kosten für Gehwege einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
6. die Kosten für Beleuchtungseinrichtungen,

7. die Kosten für Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
  8. die Kosten für Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  9. die Kosten für Parkflächen (Stellplätze) einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
  10. die Kosten für Bäume, sowie unselbständige Grünanlagen und besondere Einrichtungen, die wesentliche Bestandteile einer Einrichtung oder Anlage sind,
  11. die Kosten für verkehrsberuhigte Zonen,
  12. die Kosten für Fußgängerstraßen und -wege,
  13. die Kosten für kombinierte Geh- und Radwege.
  14. die Kosten der Planung
  15. die Kosten für Untersuchungen zur Sicherung der Gebäudestruktur anliegender Objekte (Bestandssicherung)
- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, werden keine Beiträge erhoben. Bei Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Landstraßen und Kreisstraßen kommt die Fahrbahn nur insoweit in Ansatz, als sie breiter ist als die anschließende freie Strecke.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Für die Bereitstellung von Grundflächen aus dem Grundvermögen der Stadt Oelde wird der beitragsfähige Aufwand nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung berechnet.

### **§ 4**

#### **Zusammenfassung und Bildung von Abschnitten straßenbaulicher Maßnahmen**

Der beitragsfähige Aufwand kann ermittelt werden

1. für die einzelne Anlage, oder Teilanlage
2. für bestimmte Abschnitte einer Anlage,
3. für mehrere Anlagen, die in Ausstattung und Funktion gleichwertig sind und in räumlichem Zusammenhang stehen.

Die Entscheidung nach Satz 1 Ziff. 1 und 2 trifft der Bürgermeister. Die Entscheidung nach Satz 1 Ziffer 3 bedarf der Zustimmung des Rates der Stadt Oelde.

## **§ 5 Abrechnungsgebiet**

- (1) Die einzelnen Anlagen (§ 4 Ziff. 1) oder bestimmte Abschnitte einer Anlage (§ 4 Ziff. 2) oder die zusammengefassten Anlagen (§ 4 Ziff. 3) bilden mit den angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.
- (2) Werden Grundstücke, die nicht direkt an die Anlage angrenzen oder durch private Zuwegung mit ihr verbunden sind durch eine Anlage im Sinne des Absatzes 1 erschlossen, gilt Abs. 1 entsprechend.

## **§ 6 Kostenspaltung**

- (1) Der Beitrag kann in Teilbeträgen für
  1. den Grunderwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) und die Bereitstellung der Grundflächen,
  2. die Planung
  3. die Freilegung,
  4. die Fahrbahn,
  5. die Radwege,
  6. die Gehwege,
  7. die Parkflächen,
  8. die Beleuchtungsanlagen,
  9. die Entwässerungsanlagen für die Oberflächenentwässerung
  10. die Grünanlagen soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, soweit die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, förmlich abgenommen (Abnahmeprotokoll) und damit abgeschlossen ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.
  11. Untersuchungen zur Sicherung der Gebäudestrukturen anliegender Objekte (Bestandssicherung)
- (2) Werden Geh- oder Radwege an einer Seite hergestellt, so können für diese Teile Teilbeträge erhoben werden; dies gilt auch, wenn auf der gegenüberliegenden Seite ebenfalls Geh- oder Radwege vorgesehen, aber noch nicht fertiggestellt sind.

## **§ 7**

### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Der Anteil, der auf die Stadt für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen oder Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt, und der Anteil, der auf die Beitragspflichtigen entfällt, werden nach der Anlage zu dieser Satzung berechnet. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung. Die stadteigenen Grundstücke gelten bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes als beitragspflichtig.
- (2) Überschreiten Anlagen, die nach der Anlage zu dieser Satzung anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt die auf die Überbreiten entfallenden Mehrkosten allein.
- (3) Im Sinne der Anlage zu dieser Satzung gelten als
  - a) **Anliegerstraßen:**  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen

- b) Haupterschließungsstraßen:**  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten bzw. Gebieten mit Quartierscharakter, oder von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind.
- c) Hauptverkehrsstraßen:**  
Straßen, die dem durchgehenden, innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.
- d) Hauptgeschäftsstraßen:**  
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
- e) Verkehrsberuhigte Zonen:**  
werden jeweils durch besondere Satzung bestimmt.
- f) Fußgängergeschäftsstraßen:**  
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.
- g) Selbständige Gehwege:**  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- h) Selbständige kombinierte Geh- und Radwege:**  
Kombinierte Geh- und Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung durch Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.  
Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- i) Wirtschaftswege**  
Ländliche, aufgrund öffentlich-rechtlicher EntschlieÙung der Stadt Oelde bereitgestellte Wege, die der Erschließung ländlicher Strukturen sowie ländlicher, wirtschaftlicher – u. gewerblich nutzbarer Flächen dienen.
- (4) Erstreckt sich eine Straßenbaumaßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach der Anlage zu dieser Satzung unterschiedlich anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es eines besonderen Ratsbeschlusses bedarf.
- (5) Grenzt eine Anlage ganz oder teilweise mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein anderes Gebiet und ergeben sich dabei nach der Anlage zu dieser Satzung unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt die Anlage im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Anlage in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage in einem sonstigen Baugebiet oder im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
- (6) Für Anlagen, für die die in der Anlage zu dieser Satzung festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas Anderes.

## § 8 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach § 3 dieser Satzung ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die Grundstücke in überplanten und nicht überplanten Abrechnungsgebieten (§ 5) nach den Grundstücksflächen und einem Zuschlag für das Maß (Anzahl der Vollgeschosse) und die Art (Art der Nutzung) verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht.

Dieser beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	130 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	160 v.H.
e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.

Bei Grundstücken innerhalb überplanter Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie bei Grundstücken in nicht überplanten Gebieten, wenn auf ihnen eine bauliche Nutzung nach Satz 1 zulässig ist und auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend eine Nutzung gem. Satz 1 vorhanden ist, beträgt der Vomhundertsatz:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	120 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	180 v.H.
e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	190 v.H.

- (2) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl, wobei Dezimalzahlen bis 0,5 einschließlich abgerundet und über 0,5 aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. In nicht überplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die nach den Vorschriften der zum Zeitpunkt der Ermittlung des umlagefähigen Aufwands (Schlussrechnung) gültigen Landesbauordnung LBO ermittelte Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

- (3) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die – wenn auch nur untergeordnet - gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Praxis-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden, erhöht sich der nach Absatz 1 maßgebende Vomhundertsatz um 30 Prozentpunkte. Dies gilt auch für unbebaute Grundstücke in nicht überplanten Gebieten, auf denen eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend die in Satz 1 genannten Nutzungen vorhanden sind.
- (4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine nichtgewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, wird bei der Verteilung des Aufwandes nur die Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Aufwandes wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, wird bei der Verteilung des Aufwandes 50 v.H. der Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

- (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen und deren Fläche nicht der Fläche des Baugrundstückes hinzuzurechnen ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (6) Kommunale Grundstücke für den Gemeinbedarf gelten als zweigeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die Nutzungsfestsetzung bezieht;
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von **50 m** von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (8) Sind Grundstücke oder Grundstücksteile nach Absatz 7 zu mehr als einer Anlage zu veranlagern, so ermäßigt sich insoweit der Betrag für diese Grundstücke oder Grundstücksteile zu Lasten der Stadt auf **2/3**. Eine nach § 4 Ziffer 3 dieser Satzung für die Abrechnung gebildete Einheit gilt als eine Anlage im Sinne des vorstehenden Satzes.

Satz 1 gilt nicht bei

- a) Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die – wenn auch nur untergeordnet - gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Praxis-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden;
- b) Grundstücken in nicht überplanten Gebieten, wenn auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend die unter Buchstabe a) aufgeführten Nutzungen vorhanden sind.

## § 9 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.  
Schulden mehrere eine Leistung in der Weise, dass jeder die ganze Leistung zu bewirken verpflichtet, der Gläubiger aber die Leistung nur einmal zu fordern berechtigt ist (**Gesamtschuldner**), so kann der Gläubiger die Leistung nach seinem Belieben von jedem der Schuldner ganz oder zu einem Teil fordern.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

## § 10 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

## § 11 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
- a) endgültigen Herstellung der Anlage
 

Merkmale der endgültigen Herstellung sind

    - Abnahmeprotokoll
    - Geprüfte Schlussrechnung
    - Widmungsakt
  - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 4
    - Abnahmeprotokoll für den jeweiligen Abschnitt
    - Geprüfte Teilschlussrechnung
  - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 6.

## § 12 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## § 13 Stundung und Ratenzahlung

- (1) Auf Antrag des Beitragspflichtigen kann der Beitrag ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Zahlung zum Zeitpunkt der Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde. Die Vorschrift des § 222 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung findet analoge Anwendung. Gestundete Beiträge sind auf Veranlassung und zu Lasten des Schuldners mit Eintrag im Grundbuch zu sichern. Über den Antrag zur Stundung entscheidet der Rat der Stadt Oelde
- (2) Auf Antrag des Beitragspflichtigen kann einer ratenweisen Zahlung des Beitrages zugestimmt werden, wenn die Zahlung zum Zeitpunkt der Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Schuldner bereit und imstande ist, die Schuld ratenweise zu zahlen. Die Raten sind monatlich zu zahlen. Die Gesamtlaufzeit soll 24 Monate nicht überschreiten. Über Ausnahmen entscheidet der Rat der Stadt Oelde.

Die Entscheidung zur Ratenzahlung trifft:

Bei Beträgen bis	5.000,00 €	bis zu 3 Jahren/ die Fachdienstleitung
Bei Beträgen bis <b>sowie</b>	20.000,00 €	bis zu 6 Monaten
Bei Beträgen bis	10.000,00 €	bis zu 3 Jahren/ die Fachbereichsleitung

Bei Beträgen über	20.000,00 €	bis zu 6 Monaten
<b>sowie</b>		
bei Beträgen bis	20.000,00 €	6 Monate bis 3 Jahre/ der Bürgermeister

## § 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oelde vom 29.09.1982, einschließlich aller danach beschlossenen Änderungs-satzungen wird zum gleichen Zeitpunkt aufgehoben.

### Anlage zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für Straßenbaumaßnahmen in der Stadt Oelde

<b><i>Straßenart und Straßeneinrichtung</i></b>	<b><i>In Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten</i></b>	<b><i>Anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten u. im Zusammenhang bebauten Ortsteilen</i></b>	<b><i>Anteil der Beitragspflichtigen</i></b>
<b>1. Anliegerstraßen</b> a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehwege e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m  je 2,50 m je 2,50 m -----	5,50 m nicht vorgesehen  je 2,00 m je 2,50 m -----	70 v.H. 70 v.H.  70 v.H. 70 v.H. 70 v.H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b> a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m  je 2,50 m je 2,50 m -----	6,50 m je 1,70 m  je 2,00 m je 2,50 m -----	50 v.H. 50 v.H.  70 v.H. 60 v.H. 50 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b> a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m  je 2,50 m je 2,50 m -----	8,50 m je 1,70 m  je 2,50 m je 2,50 m -----	10 v.H. 10 v.H.  50 v.H. 50 v.H. 20 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b> a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m  je 2,50 m je 6,00 m -----	7,50 m je 1,70 m  je 2,50 m je 6,00 m -----	40 v.H. 40 v.H.  60 v.H. 60 v.H. 40 v.H.
<b>5. Verkehrsberuhigte Zonen einschl. Beleuchtung u. Straßenentwässerung</b>	9,00 m	9,00 m	60 v.H.

6. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung u. Straßenentwässerung	14,00 m	14,00 m	60 v.H.
7. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Gehwegentwässerung	3,00 m	3,00 m	60 v.H.
8. Selbständig kombinierte Geh-u. Radwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	4,00 m	4,00 m	60 v.H.
9. Wirtschaftswege			20 v.H.

\*) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen

## 22.2. Stellplatzsatzung der Stadt Oelde Vorlage: B 2020/600/4576

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Mit der am 21. Juli 2018 beschlossenen Novelle der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen haben die Kommunen seit dem 01.01.2019 erstmals die Möglichkeit, eigene Regelungen in Form einer Satzung festzusetzen, wie und in welchem Umfang bei Bauvorhaben Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder geschaffen werden müssen. Diese Satzung bietet Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung von Bauvorhaben vor Ort sowie auf die städtebauliche und verkehrliche Entwicklung. Sie ermöglicht differenzierte Stellplatzregelungen, die auf die örtlichen Bedürfnisse und Verhältnisse abgestimmt sind.

Die vom Land angekündigte Rechtsverordnung mit der landesweit einheitlich die Zahl der notwendigen Stellplätze definiert wird, liegt bislang immer noch nicht vor, so dass eine Regelung auf kommunaler Ebene angezeigt ist, um durch eine eigene Satzung Baupflichten begründen zu können. Auch bei späterer Vorlage einer Rechtsverordnung durch das Land wird das Satzungsrecht der Gemeinde bestehen bleiben, so dass durch die Stellplatzsatzung dauerhaft Rechtssicherheit geschaffen wird.

Die Erarbeitung der Stellplatzsatzung erfolgte auf Basis der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes mit Ergänzung der örtlichen Besonderheiten.

Die Voraussetzung für die Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten sind, ist die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen. Gemäß der Verwaltungspraxis der Stadt Oelde sind derzeit 1,3 Stellplätze je Wohneinheit bei Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, ungeachtet der Wohnflächen, zu erbringen. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze und Garagen reduziert die auf dem Grundstück verfügbare Fläche für die Hauptnutzung. Dies führt häufig zu Konfliktpunkten. Die Stadt Oelde hat sich daher entschlossen, eine Stellplatzsatzung zu erarbeiten und den Bedarf der herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze der Wohnfläche anzupassen sowie weitere Rahmenbedingungen für die Errichtung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen festzulegen.

Außerdem wurde die bisher bestehende Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Oelde vom 18.12.2018 (s. § 5) eingearbeitet. Der Regelungsinhalt ist identisch mit der bisherigen Satzungsregelung. Daher ist die bisherige Satzung aufzuheben.

Im Einzelnen sollen folgende Regelungen getroffen werden:

§ 1: Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Oelde.

§ 2: Grundsätzliche Regelungen zur Herstellungspflicht und zur Fertigstellung

§ 3: Regelungen zur Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze incl. Anlage zur Satzung

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze ist nicht unter bauordnungsrechtlichen Aspekten allein, sondern auch unter einem städtebaulichen Fokus zu betrachten. Wird eine zu geringe Anzahl an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen nachgewiesen und auf den Grundstücken errichtet, verlagert sich ein Teil des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum, was zu Verkehrsbehinderungen führen kann. Forderungen nach zusätzlichen Stellplätzen als zusammenhängende versiegelte Flächen würden die städtebauliche Qualität der Stadt Oelde nachteilig beeinflussen können. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf den jeweiligen privaten Grundstücken hat daher Vorrang. Diesem Grundsatz wird mit der Stellplatzsatzung nachgekommen.

Mit der Stellplatzsatzung will die Stadt Oelde städtebauliche Fehlentwicklungen, die durch die Anforderungen des ruhenden Verkehrs hervorgerufen werden können, vermeiden. Stadtplanung und Bauaufsicht erhalten dadurch eine Rechtsgrundlage.

§ 4: Regelungen zu Standort und Größe der Stellplätze (PKW und Fahrräder) und zu ihrer Beschaffenheit

§ 5: Regelung zu Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen für Elektrofahrzeuge

§ 6: Regelung zu Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen

§§ 7-9: Regelungen aus der bisherigen Stellplatzablösesatzung übernommen

§ 10: Regelungen zu den Ordnungswidrigkeiten

§ 11: Regelungen zum Inkrafttreten der Satzung und Außerkrafttreten der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig folgende:

#### **Stellplatzsatzung der Stadt Oelde vom ...**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.06.2020

aufgrund

der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b) und

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Oelde.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

## **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden und spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

## **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist entsprechend der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen zu ermitteln. Der Nachweis über die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist durch den Antragsteller zu führen. Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (4) Steht die Gesamtanzahl der ermittelten Stellplätze und Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (6) Bedingt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), kann die notwendige Anzahl an PKW Stellplätzen um bis zu 25 von Hundert reduziert werden. Ein Bauvorhaben ist an den ÖPNV gut angebunden, wenn:
  - a. es weniger als 500 m Luftlinie von einer schienenbezogenen Haltestelle entfernt ist und
  - b. es weniger als 100 m Luftlinie von einer Bushaltestelle/Car-Sharing Station entfernt ist

Sollte nur eine der beiden Bedingungen erfüllt sein, ist lediglich eine Reduzierung um 10 von Hundert zulässig. Davon ausgenommen sind die Bauvorhaben nach Nr. 1.1 bis 1.5 der Tabelle in Anlage A.

- (7) Bedingt durch das Vorhalten einer Carsharing-Station oder dem Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück, bei dem Vergünstigungen für die Bewohner bzw. Nutzer des Bauvorhabens bei
- a. Wohngebäuden mindestens 1 Carsharingfahrzeug je 10 Wohneinheiten oder
  - b. Bei gewerblichen Nutzungen mindestens 1 Carsharingfahrzeug je 20 Beschäftigte
- vorgehalten werden, kann die notwendige Anzahl an Stellplätzen um bis zu 25 von Hundert reduziert werden.
- (8) Die besonderen Maßnahmen nach den Absätzen (5) bis (7) sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Wird eine dieser Maßnahmen über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.
- (9) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude in der Stadt Oelde
1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
  2. durch Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses
- erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (10) In den Fällen der Absätze 2 bis 8 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Oelde zu entscheiden.

#### **§ 4**

#### **Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall durch die Gemeinde bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung-SBauVO) vom 02.12.2016 (GV. NRW. S. 2, 120) zuletzt geändert durch Verordnung vom 02.08.2019 (GV. NRW. S. 488) herzustellen.
- (4) Fahrradabstellplätze müssen
1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
  2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
  3. einzeln leicht zugänglich sein und
  4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen.

- (5) Stellplätze sind im Vorgarten nur zugelassen, wenn die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge – die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreitet. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zugelassen.
- (6) Werden Stellplätze außerhalb des Vorgartens auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, ist für je vier Stellplätze ein Hochstammbaum mit einer Mindesthöhe von 2 m auf dem zugehörigen Grundstück anzupflanzen.
- (7) Überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb von Vorgärten müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen seitlichen Abstand von mind. 1 m einhalten. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muss im Bereich der Zufahrt 5 m betragen.
- (8) Des Weiteren ist bei der Gestaltung die Vorgartensatzung der Stadt Oelde vom 22.02.1996 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 24.02.2011 zu beachten.

### **§ 5**

#### **Stellplätze und Fahrradabstellplätze für Elektrofahrzeuge**

- (1) Ab einer Anzahl von 10 notwendigen PKW-Stellplätzen wird empfohlen für mindestens 20% der herzustellenden Stellplätze die Voraussetzung einer Elektrifizierung in Form von Leerrohren für ein ermögliche Ladeinfrastruktur zu schaffen.
- (2) Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrrad-Abstellplätzen wird empfohlen mindestens einen Abstellplatz für ein Lastenfahrrad oder Gespann mit Anhänger sowie mindestens eine diebstalgeschützte Lademöglichkeit für Pedelecs im Nahbereich der Fahrradabstellplätze vorzusehen.

### **§ 6**

#### **Stellplätze für Menschen mit Behinderungen**

- (1) Die notwendigen Stellplätze für Menschen mit Behinderung müssen nach Maßgabe der durch das zuständige Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen noch zu veröffentlichenden Rechtsverordnung nach § 48 Abs. 2 BauO NRW nachgewiesen werden.
- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen für Menschen mit Behinderungen müssen in der Nähe eines Gebäudeeingangs angeordnet und barrierefrei sein. Weitergehende Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes bleiben unberührt.

### **§ 7**

#### **Ablösung**

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

### **§ 8**

#### **Gemeindegebiete**

- (1) In der Stadt Oelde werden folgende Gemeindegebietsteile (Anlage 2) festgelegt:

Gemeindegebietsteil I

## Gemeindegebietsteil II

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

### **Gemeindegebietsteil I Innenstadt**

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

### **Gemeindegebietsteil II übriges Stadtgebiet und Ortsteile**

Das übrige Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile Sünninghausen, Stromberg und Lette

(3) Die Abgrenzung der Gemeindegebietsteile ist in der Anlage 2 durch farbige Umrandung dargestellt.

## **§ 9 Ablösebeträge**

(1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen

Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz

in der Gebietszone I auf	<b>6.600,00 Euro</b>
in der Gebietszone II auf	<b>5.300,00 Euro</b>

festgesetzt.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Oelde vom 18.12.2018 außer Kraft.

### **Anlagen zur Stellplatzsatzung der Stadt Oelde**

Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten & Nutzungen

Anlage 2: Übersichtsplan Gebietszonen

**23. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen "Astrid-Lindgren-Straße" und "Otfried-Preußler-Straße" im Bereich des Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Zur Polterkuhle"  
Vorlage: B 2020/600/4564**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlag und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Die vorgenannten Straßen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ wurde entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Oelde vom 25.02.2019 erstmalig endgültig hergestellt. Nach erstmaliger, endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt Oelde die Straßen in ihre Baulast.

Die Straßen sind nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

**Beschluss:**

**a) Widmung**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. März 2019 ([GV. NRW. S. 193](#)), werden die Straßen

**„Astrid-Lindgren-Straße“**

bestehend aus den Flurstücken 545, 532 und 327 der Flur 129 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 114

**„Otfried-Preußler-Straße“**

bestehend aus Flurstück 487 der Flur 129 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 114

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße gewidmet. Die Einstufung dieser Straßen erfolgt als **Anliegerstraßen**. Die Widmung der Straßen erfolgt ohne Nutzungsbeschränkungen.

**b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06. Oktober 1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20. Februar 2003 wird die endgültige Herstellung der Straßen

**„Astrid-Lindgren-Straße“**

bestehend aus den Flurstücken 545, 532 und 327 der Flur 129 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 114

**„Otfried-Preußler-Straße“**

bestehend aus Flurstück 487 der Flur 129 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 114

festgestellt.

**24. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Hövelinger Heide“ und „Teutheide“ im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86 „Lette - Südlich Herzebrocker Straße“  
Vorlage: B 2020/600/4566**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Die vorgenannten Straßen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 86 „Südlich Herzebrocker Straße“ wurden entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Oelde vom 25.02.2019 erstmalig endgültig hergestellt. Nach erstmaliger, endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt Oelde die Straßen in ihre Baulast.

Die Straßen sind nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst.

**Beschluss:****a) Widmung**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. März 2019 ([GV. NRW. S. 193](#)), werden die Straßen

**„Hövelinger Heide“**

bestehend aus Flurstück 631 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 86

**„Teutheide“**

bestehend aus Flurstück 632 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 86

dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße gewidmet. Die Einstufung dieser Straßen erfolgt als **Anliegerstraßen**. Die Widmung der Straße erfolgt ohne Nutzungsbeschränkungen.

**b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06. Oktober 1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20. Februar 2003 wird die endgültige Herstellung der Straßen

**„Hövelinger Heide“**

bestehend aus Flurstück 631 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 86

**„Teutheide“**

bestehend aus Flurstück 632 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 86

festgestellt.

**25. Genehmigung einer überplanmäßigen Auszahlung für die Maßnahme Bürgerradweg Sünninghausen  
Vorlage: B 2020/200/4570**

Herr Bürgermeister Knop führt aus:

Für den Bau des Radweges zwischen dem Oelder Ortsteil Sünninghausen und dem Wadersloher Ortsteil Diestedde wurden dem Heimatverein Sünninghausen als Träger der Maßnahme Mittel in Höhe von insgesamt 866.500 € bewilligt. Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

**230.000 € durch die Stadt Oelde**  
230.000 € durch die Gemeinde Wadersloh  
406.500 € durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW  
**866.500 € Gesamtsumme**

Die bereitgestellten Mittel werden entsprechend des Baufortschritts unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze in Form von ausgabenbezogenen Abschlägen sowie der Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 08.04.2020 ausgezahlt.

Die Zuweisung durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW in Höhe eines Teilbetrages von 106.500 € wurde bereits im Jahr 2018 an die Stadt Oelde überwiesen und irrtümlich auf die ebenfalls durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW geförderte Maßnahme „Kanal-/Straßenbau Warendorfer Straße“ gebucht. Im Anlagevermögen erfolgt diesbezüglich eine entsprechende Korrektur im Jahr 2020.

Eine nachträgliche Umbuchung und Auszahlung der in 2018 erhaltenen Landesmittel in Höhe von 106.500 € hingegen ist aufgrund des bereits erfolgten Jahresabschlusses 2018 nicht mehr möglich und soll daher für die Auszahlung im Haushaltsjahr 2020 überplanmäßig bereitgestellt werden, um die erhaltene Förderung entsprechend weiterleiten zu können.

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung ist durch eine Minderauszahlung bei der Planungsstelle 12.01.01/0153.7852001 - Schaffung einer redundanten Internetanbindung an die citeq; Umsetzung Tiefbau – in Höhe von 106.500 € gewährleistet.

Es wird vorgeschlagen, dass der Rat der Stadt Oelde diese Angelegenheit abweichend von der in § 3a Abs. 1 b der Zuständigkeitsordnung des Rates geregelten Vorberatung im Finanzausschuss an sich zieht.

Herr Sonneborn bedankt sich im Namen der Ratsmitglieder bei Herrn Werner Pötter für sein beispielhaftes, zeitlich aufwendiges Engagement, das dieser in den vergangenen Jahren in das Projekt „Bürgeradweg Sünninghausen-Diestedde“ gesteckt und nun zum Erfolg geführt habe.

Herr Soldat schließt sich dem Dank ausdrücklich an und bedankt sich auch bei den beteiligten Grundstückseigentümern, die die nötigen Flächen alle unentgeltlich zur Verfügung gestellt hätten.

Herr Pötter bedankt sich beim Rat der Stadt Oelde und bei allen am Projekt beteiligten Bürgerinnen und Bürgern. Sechs Jahre habe er persönlich an der Maßnahme gearbeitet und es erfülle ihn mit Stolz, dass die Maßnahme nun zum Tragen komme.

Herr Bürgermeister Knop schließt in seinen Dank die Gemeinde Wadersloh für deren konstruktives Mittun ein. Der Bürgeradweg sei ein sehr gutes Beispiel für ein erfolgreiches interkommunales Infrastrukturprojekt.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde der Rat zieht diese Angelegenheit abweichend von der in § 3a Abs. 1 b der Zuständigkeitsordnung des Rates geregelten Vorberatung im Finanzausschuss an sich und beschließt einstimmig eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 106.500 € bei der Planungsstelle 12.01.01/4041.7852001 – Bürgeradweg Sünninghausen. Die haushaltsrechtliche Deckung erfolgt durch eine Minderauszahlung in Höhe von 106.500 € bei der Planungsstelle 12.01.01/0153.7852001 - Schaffung einer redundanten Internetanbindung an die citeq; Umsetzung Tiefbau -.

## **26. Maßnahmenfreigaben**

### **26.1. Maßnahmenfreigabe zur Realisierung des Bürgeradwegs Sünninghausen- Diestedde Vorlage: B 2020/662/4558**

Herr Bürgermeister Knop verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatung im Ausschuss für Planung und Verkehr am 18.06.2020.

Die geplante Baumaßnahme umfasst den Lückenschluss des Radweges entlang der L793 zwischen Sünninghausen und Diestedde auf einer Länge von ca. 1.000 m. Das noch fehlende Teilstück des Radweges liegt in einer topographisch anspruchsvollen Ortslage beginnend ab dem Ortsausgang Sünninghausen in Richtung Diestedde und endend ca. in Höhe Einmündung Buchenweg in Wadersloh-Diestedde.

Der Straßenverlauf in Verbindung mit der dortigen Topographie und dem erheblichen Verkehrsaufkommen machen eine Nutzung der Landstraße für Fußgänger und Radfahrer aufgrund des daraus resultierenden Gefahrenpotentials kaum möglich

Aus dem Dorfentwicklungskonzept Sünninghausen entstand daher das Projekt ‚Lückenschluss Radweg Sünninghausen- Diestedde‘ als interkommunales Bauvorhaben der Stadt Oelde und der Gemeinde Wadersloh. Weitere Projektbeteiligte sind Straßen NRW als Straßenbaulastträger und der Kreis

Warendorf. Projektträger ist der Heimatverein Sünninghausen als Partner des Dorfentwicklungskonzeptes.

Das Projekt wird durch Straßen.NRW aus dem Programm Bürgerradwege NRW mit einer bedeutenden Summe gefördert. Auch der Kreis Warendorf steuert aus seinem Förderprogramm für Bürgerradwege seinen Teil bei. Die Gemeinden Oelde und Wadersloh haben das Projekt als große Chance verstanden und daher entsprechende Eigenanteile in den jeweiligen Haushalten festgeschrieben.

Nach intensiven Gesprächen mit den betroffenen Anliegern ist es gelungen, die erforderliche Zustimmung aller Betroffenen zu erzielen. Als bürgerschaftliches Engagement ist hervorzuheben, dass alle Anlieger die erforderlichen Flächen neben der Landstraße L 793 in einer Größe von insgesamt ca. 2.300 m<sup>2</sup> kostenlos zur Verfügung stellen, weil sie von der Wichtigkeit dieses Projektes überzeugt sind. Diese Bereitschaft ist absolut ungewöhnlich und kann gar nicht hoch genug bewertet werden. Erfahrungsgemäß scheitern solche Projekte nämlich schon häufig in der Phase der Grundstücksverhandlungen.

Die erforderlichen bauvertraglichen Vereinbarungen wurden geschlossen zwischen der Stadt Oelde, der Gemeinde Wadersloh und dem Heimatverein Sünninghausen einerseits und der Stadt Oelde und Straßen NRW andererseits. Die notariellen Grundstücksverträge mit den Anliegern befinden sich in der Abwicklung.

Die technische Betreuung des Radwegeprojektes erfolgt durch das Ingenieurbüro Gnegel, Sendenhorst. Die fachliche Betreuung durch den Projektträger erfolgt durch den Vorsitzenden des Bezirksausschusses Sünninghausen, Herrn Werner Pötter und Herrn Reinhold Becker vom Fachdienst Baubetriebshof der Stadt Oelde. Dieses vor dem Hintergrund der Interkommunalität natürlich immer auch in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachdienststellen der Gemeinde Wadersloh.

Nach abschließender Fertigstellung des Projektes wird der Radweg in Gänze auf das Land NRW übertragen, welches dann dauerhaft die Verkehrssicherungs- und die Unterhaltungspflicht übernimmt. Die aktuelle Kostenschätzung für die Baumaßnahme beläuft sich auf 775.000 €. Nach Ausschreibung der Leistungen wird die Summe noch einmal präzisiert werden können.

Die zur Finanzierung maximal zur Verfügung stehenden Mittel teilen sich wie folgt auf:

Anteil Straßen NRW	406.500 €
Anteil Kreis Warendorf	ca. 10.000 €
Anteil Gemeinde Wadersloh	230.000 €
Anteil Stadt Oelde	230.000 €

#### **Hinweis:**

Vom Anteil Straßen NRW (gesamt 406.500) wurde seitens des Fördergebers im Jahre 2018 bereits ein Teilbetrag in Höhe von 106.500 Euro an die Stadt überwiesen. Dieser Teilbetrag wurde in 2018 irrtümlich auf eine Haushaltsstelle ohne Bezug zum Radwegprojekt gebucht und auch im selben Jahr vereinnahmt. Dieser Betrag ist dem Haushalt somit in 2018 zugeflossen. Eine Übertragung ist nicht erfolgt.

Der in 2018 fehlgebuchte Betrag soll aus diesem Grund nunmehr im Rahmen einer überplanmäßigen Auszahlung mit entsprechendem Deckungsvorschlag auf die Haushaltstelle des Radwegeprojektes verbucht werden.

Zur Projektfinanzierung werden zunächst die Finanzmittel der Fördergeber Straßen NRW bzw. Kreis Warendorf und dann in der Folge zu gleichen Teilen die der beteiligten Kommunen eingesetzt. Nicht benötigte Finanzmittel fließen zu gleichen Teilen an die beteiligten Kommunen zurück.

Nach der Maßnahmenfreigabe soll das Projekt zeitnah ausgeschrieben und umgesetzt werden. Mit vorbereitenden Arbeiten, die v.a. die Entfernung von Vegetation umfassten, ist bereits begonnen worden, um diese im gesetzlich dafür vorgesehenen Zeitraum zu erledigen.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde gibt die Baumaßnahme „Bürgerradweg Sünninghausen- Diestedde“ einstimmig frei.

<b>27. Dringlichkeitsentscheidungen</b>
---

<b>27.1. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW (Teilentschlammung Mühlensee) Vorlage: B 2020/011/4575</b>
--

Herr Bürgermeister Knop und Herr Ralf Niebusch in seiner Eigenschaft als Ratsmitglied der Stadt Oelde haben gem. § 60 Abs. 1 GO NRW am 25. Mai 2020 die folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

**Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

In den vergangenen zwei Jahren hat die allgemeine Trockenheit dazu geführt, dass der Mühlensee einen deutlichen Wassermangel aufwies. Das Büro Kortemeier Brokmann aus Herford hat den Mühlensee untersucht und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

Der rund 36.000 m<sup>2</sup> große Mühlensee in Oelde hat in den letzten Jahren Probleme mit der Wasserqualität, vor allem mit dem Sauerstoffgehalt während der Sommermonate. Erschwerend kommt hinzu, dass der Wasserstand in den Sommermonaten ca. 50 cm niedriger ist. Durch den dichten Teppich aus Teichmummeln im nördlichen Seeteil wird der Sauerstoffaustausch zusätzlich gemindert. Abgestorbenes Blattwerk dient hier als zusätzlicher Sauerstoffzehrer. Die Sedimentmächtigkeit wird, nach Sondierungen des Biologen Dr. Späh, im Mittel auf 30 bis 35 cm geschätzt. Bei dieser Menge wird eine vollständige Entschlammung des Sees nicht als wirtschaftlich erachtet. Zudem bestünde dabei das Risiko, die durch die Sedimentablagerungen verdichtete Sohle zu stören und dadurch einen Verlust des Wassers zu begünstigen. Eine wesentlichere Maßnahme stellt hingegen die Reduktion des ansässigen Fischbestands dar.

Für den Mühlensee wird daher eine Teilentschlammung vorgeschlagen und dies in Bereichen mit einem relativ hohen Sedimentauftrag sowie eine deutliche Reduzierung der Teichmummeln. Das Verfahren sieht vor, einen Bagger auf einen Ponton zu setzen und das Baggergut in kleinen Transportschuten mit Schleppboot zu fördern. Die Abfuhr der Sedimente erfolgt mittels LKW. Zudem werden Teile des Flachuferbereichs mit Schilf zur Verbesserung der Wasserqualität bepflanzt.

Die Kosten dieser Maßnahme belaufen sich laut dem Planungsbüro auf 182.000 € brutto. Hinzu kommen die Kosten der Planung in Höhe von max. 20.000 € brutto. Die Haushaltsmittel stehen planmäßig zur Verfügung.

Der Fischbesatz wird durch den örtlichen Angelverein durch ein Hegefischen und den Einsatz von Hechten verändert. Dieses war zunächst für Mai 2020 geplant und wurde aufgrund der Corona-Pandemie auf einen späteren, noch zu bestimmenden, Zeitpunkt verschoben.

**Begründung für die Dringlichkeit:**

Aufgrund der Corona-Pandemie sind die üblichen Sitzungen der jeweiligen Fachausschüsse zurzeit nicht durchführbar. Der Mühlensee bedarf der dringenden Teilentschlammung, um ein mögliches Umkippen des Sees durch Sauerstoffmangel und damit ein Fischsterben im Mühlensee zu vermeiden.

**Dringlichkeitsentscheidung:**

Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW wird entschieden, dass die oben beschriebene Teilentschlammung des Mühlensees durch das Büro Kortemeier Brokmann umgesetzt wird.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde zieht die Entscheidung gem. § 1 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung des Rates an sich und genehmigt einstimmig die Dringlichkeitsentscheidung vom 25. Mai 2020

<b>28. Verschiedenes</b>
--------------------------

<b>28.1. Mitteilungen der Verwaltung</b>
--

Für den Kreis Gütersloh stehe die Anordnung eines Lockdowns im Raum, so Herr Bürgermeister Knop, wenngleich aber lt. Aussage des Landrates Adenauer noch nichts entschieden sei. Scheinbar trete der Fall, den man mit allen Mitteln zu verhindern versuche, nun ein.

Herr Westbrock kommt auf einen Leserbrief von Herrn Oliver Bäumker in der Tageszeitung „Die Glocke“ zu sprechen, in dem der Verfasser die von Herrn Bürgermeister Knop angeordnete Wiederöffnung der Schulen und Kitas am Montag kritisiere und als unüberlegt und unverantwortlich bewerte. Herr Westbrock widerspricht diesen Aussagen entschieden und deutlich. Der Bürgermeister und die Verwaltung würden in diesen schwierigen Zeiten im Gegenteil überaus besonnen handeln. Vielmehr müsse sich der Verfasser des Leserbriefs an seinem eigenen Verhalten messen lassen, da Herr Bäumker sich entgegen der Empfehlungen der absoluten Kontaktbeschränkungen in der Oelder Gastronomie gezeigt und damit ein ebenso falsches Signal wie seine derzeitigen Äußerungen gesetzt habe.

Herr Bürgermeister Knop ergänzt dazu, dass die Verwaltung und er persönlich weder die Schließung noch die Wiederöffnung der Schulen und Kitas leichtfertig anordnen würde. Die Öffnung der Schulen und Kitas am Montag sei von den beteiligten Entscheidungsträgern für vertretbar gehalten worden, wenngleich man sich dem bestehenden Restrisiko durchaus bewusst gewesen sei. Herr Bürgermeister Knop bedankt sich in diesem Zusammenhang ausdrücklich bei allen beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Es bestehe in der Mitarbeiterschaft eine hohe Bereitschaft über die üblichen Dienstzeiten hinaus und auch an Wochenenden zu arbeiten, um die vielfältigen und täglich neuen Herausforderungen und Aufgaben zu bewältigen. Herr Bürgermeister Knop weist die per Leserbrief getätigten Äußerungen von Herrn Bäumker entschieden zurück.

Herr Schmid ergänzt, dass die Verwaltung sich nicht nur auf die der Stadt Oelde überlassenen Namenslisten verlassen habe, sondern darüber hinaus in einer Vielzahl von Einzelgesprächen und Telefonaten mit den Schulen und den Kitas eigene Recherchen angestellt und daraufhin für vertretbar gehalten habe, die Einrichtungen am Montag wieder zu öffnen. Sollte evtl. ein Fall nicht erfasst oder berücksichtigt worden sei, liege dies Verschulden in keiner Weise bei der Stadt Oelde.

Herr Fust möchte wissen, ob der Betrieb Tönnies und dessen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter überprüft worden seien. Herr Knop wird versuchen, eine entsprechende Information zu erhalten.

Herr Kobrink fragt an, ob man eine Information darüber erhalten könne, in welchen Unterkünften Personen positiv getestet wurden, um entsprechenden Abstand zu dem Wohnobjekt einhalten zu können.

Herr Bürgermeister Knop teilt mit, dass der Verwaltung derzeit keine entsprechenden Listen vorliegen würden. Herr Schmid weist darauf hin, dass einige größere Objekte gar nicht zur Tönnies Unternehmensgruppe gehören würde und mahnt hier zur Vorsicht mit Äußerungen und Mutmaßungen. Die Unterkünfte der Unternehmensgruppe Tönnies würden aktuell verstärkt kontrolliert.

Frau Köß befürchtet, dass die Infektionszahlen in der Bevölkerung auch wieder ansteigen und erkundigt sich, ob die Stadt Oelde ausreichende Unterstützung durch die übergeordneten Behörden erfahre. Herr Bürgermeister Knop bestätigt einen engen Austausch mit der Bezirksregierung und dem Kreis Warendorf. Er werde Unterstützung zur Überwachung der einzuhaltenden Quarantäne und für die Testungen anfordern. Die Infektionszahlen blieben abzuwarten, jedoch müsse die Verwaltung auf alles vorbereitet sein. Zu dem Zweck würde eine entsprechende Organisationsstruktur erarbeitet.

Herr Hellweg richtet den Dank der beiden Oelder muslimischen Gemeinden dafür aus, dass sie im Rahmen des Ramadans das Freitagsgebet über Lautsprecher übertragen durften.

**Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

**28.2. Anfragen an die Verwaltung**

Es werden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

**Beschluss:**

Der Rat nimmt Kenntnis.

Karl-Friedrich Knop  
Vorsitzender

Andrea Westenhorst  
Schriftführerin