



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**
Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Donnerstag, 27.08.2020**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **18:55 Uhr**

Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

Teilnehmer

Herr Norbert Austrup	
Herr Hubert Bleß	Vertreter für Frau Steuer
Herr André Drinkuth	
Herr Alexander Fertich	
Herr Peter Haferkemper	
Herr Peter Hellweg	
Herr Benito Kohaus	
Frau Hiltrud Krause	Vertreterin für Frau Koch
Herr Sven Lilge	
Herr Ralf Niebusch	
Herr Thomas Populoh	
Herr Werner Pötter	
Herr Peter Sonneborn	
Frau Lena Stepien	Vertreterin für Frau Köß
Herr Philipp Töpsch	
Herr Siegfried Uthmann	
Herr Markus Westbrock	

Verwaltung

Herr Volker Combrink
Herr Leon Hackelbörger
Herr André Leson
Herr Thorsten Meer
Herr Dr. Jürgen Pape

Herr Albert Reen

Grabungsleiter "archäologische Grabungen
Weitkamp"

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Herr Roland Hahn

Tageszeitung "Die Glocke"

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Frau Beatrix Koch
Frau Barbara Köß
Herr Holger Post
Herr Horst Schnieder
Frau Manuela Steuer
Herr Martin Wilke

wird vertreten durch Frau Krause
wird vertreten durch Frau Stepien

wird vertreten durch Herrn Bleß

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2020	4
3. Archäologische Grabungen am Weitkamp – Bericht des Grabungsleiters Vorlage: M 2020/610/4613	4 – 5
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2020/610/4603	5 – 21
5. Bebauungsplan Nr. 144 "Schmale Gasse" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2020/610/4604	21 – 28
6. Sportanlagen Lette A) Einleitungsbeschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplans Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde Vorlage: B 2020/610/4605	28 – 30
7. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Erich-Kästner-Straße" im Bereich des Bebauungsplans Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße" Vorlage: B 2020/600/4569	30 – 31
8. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Weitkampweg“ Vorlage: B 2020/600/4592	31 – 32
9. Verschiedenes	32
9.1. Mitteilungen der Verwaltung	32 – 34
9.2. Anfragen an die Verwaltung	34 – 36

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den Technischen Beigeordneten Herrn Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und ganz besonders Herrn Dr. Jürgen Pape, Grabungsleiter von den Archäologischen Grabungen am Weitkamp.

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

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

2. Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2020

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2020 zur Kenntnis.

3. Archäologische Grabungen am Weitkamp – Bericht des Grabungsleiters Vorlage: M 2020/610/4613

Herr Leson informiert, dass für die Erweiterung des Baugebietes „Weitkamp“ in 2018 Suchschnitte durchgeführt worden seien. Aufgrund dieser Grabungsergebnisse ist davon auszugehen, dass sich in dem Plangebiet wertvolle Bodendenkmalsubstanz u. a. eisenzeitliche Siedlungsreste befindet. Mit den archäologischen Grabungen sei im März 2020 begonnen worden. Ziel der archäologischen Untersuchung sei, den Bereich der geplanten Erdeingriffe vollständig zu untersuchen und alle archäologischen Befunde zu dokumentieren, sodass hier ein Neubaugebiet entstehen könne. Die Grabungen sollen voraussichtlich bis Ende Februar 2022 andauern.

Herr Leson übergibt das Wort für einen Zwischenbericht an Herrn Dr. Pape.

Herr Dr. Pape stellt sich und sein Grabungsteam kurz vor und schildert den Ablauf und die Durchführung der Grabungen anhand der Präsentation (siehe Anlage). Anlass und Grund für die Grabungen seien die in 2002-2004 durchgeführten Grabungen, bei denen bereits eisenzeitliche und frühmittelalterliche Siedlungen gefunden worden seien. Weiter berichtet Herr Dr. Pape, dass sich die jetzige Untersuchung auf den „Uthof“ konzentriere, da dieser erstmals im 10. Jahrhundert nach Christus erwähnt worden sei und dort die meisten Funde vermutet werden. Die ersten Funde auf der Fläche Nord zeigen, wo sich früher mal ein Wohnstallhaus, ein Speicher und ein Entwässerungsgraben befanden. Auf einer weiteren Fläche seien zwei mittelalterliche Brunnen entdeckt worden. Abschließend zeigt Herr Dr. Pape eine Drohnenaufnahme mit den Suchschnitten.

Herr Kobrink fragt, wo genau sich der Uthof befinde.

Herr Pape erklärt, dass der Uthof von der Wiedenbrücker Straße abgehe und sich der historische Uthof an der heutigen Straße „Uthof“ befinde.

Herr Westbrock teilt mit, dass er sich für geschichtliche Aspekte interessiere und erkundigt sich, warum eine Rekonstruktion bei den Grabungen erfolge, wenn im Vorfeld schon bekannt sei, welche Funde bei den Grabungen zu erwarten seien.

Herr Dr. Pape verdeutlicht, dass es bei den Grabungen um die Struktur der einzelnen Orte gehe und man durch die Grabungen sehen könne, wie Oelde früher ausgesehen habe.

Herr Westbrock hinterfragt, warum nicht im Anschluss an die Grabungen von 2004 weiter gegraben worden sei, denn dann hätte man jetzt direkt mit dem Ausbau des Neubaugebietes beginnen können.

Herr Dr. Pape erklärt, dass nur an den Stellen gegraben werden dürfe, die akut gefährdet seien. Demnach dürften nur archäologische Grabungen in Bereichen durchgeführt werden, die später zerstört bzw. bebaut werden sollen. Zudem seien die Funde im Boden am besten aufgehoben und geschützt.

Herr Kobrink bedankt sich bei Herrn Dr. Pape für den informativen Vortrag.

Herr Dr. Pape weist darauf hin, dass er am 22.09.2020 einen ausführlichen Vortrag zu den archäologischen Grabungen am Weitkamp bei der VHS halten werde und hierzu alle Interessierten herzlich eingeladen seien.

Herr Pötter merkt an, dass sich bei dem neu hergestellten Weitkampweg ein Loch vom 20x20 cm im Straßenbereich befinde und dies behoben werden müsse.

Herr Leson sagt zu, dass die Verwaltung dem nachgehen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

- 4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde**
 - A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
 - B) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: B 2020/610/4603**

Herr Meer teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde am 25.04.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, einstimmig beschlossen habe, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Am 22.06.2020 hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung den Beschluss gefasst, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sowie die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen. Die Ergebnisse dieser Abstimmung bzw. Beteiligungen sind im Folgenden dargestellt.

Es wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung bzw. der Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB

wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,44 ha und liegt westlich des Westrings und nördlich der Straße „Nienkamp“. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2016 wurde der Geltungsbereich mit dem Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB angepasst. Um die Erschließung des westlichen Baukörpers sicherzustellen, soll eine Zuwegung zu der Straße „Nienkamp“ zukünftig ein Bestandteil des Plangebietes sein. Der Geltungsbereich umfasst nun die Flurstücke 270, 271 tlw. und 368 tlw. der Flur 129 und ist dem anliegenden Geltungsbereich zu entnehmen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Er 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).

A1) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. bis 31.07.2020 bei der Stadtverwaltung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht. Auch hier bestand die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

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

Beschluss:

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 01.07.2020 bis einschließlich dem 31.07.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

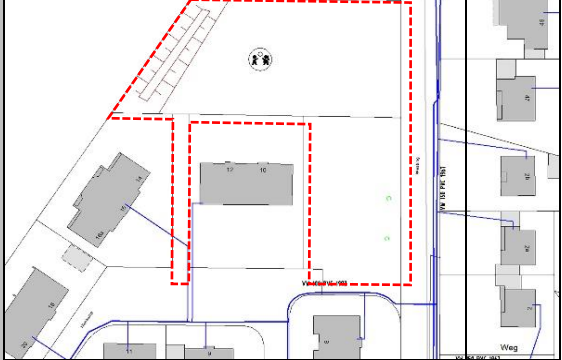
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom:
Amprion GmbH	01.07.2020
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	02.07.2020
Bezirksregierung Detmold - Dez. 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung	16.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25, Verkehr	09.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26, Luftverkehr	03.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	03.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52, Abfallwirtschaft	28.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54, Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	23.07.2020
Ericsson Services GmbH	09.07.2020
Gemeinde Beelen	09.07.2020
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	30.06.2020
Stadt Ennigerloh	14.07.2020
Handwerkskammer Münster	28.07.2020
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	07.07.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	15.07.2020
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	01.07.2020
LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	13.07.2020
PLEDOC	01.07.2020
Vodafone NRW GmbH	17.07.2020
Wasser- und Bodenverband	14.07.2020

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

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Regionalverkehr Münsterland GmbH 30.06.2020	1.1	Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der RVM keine Einwände. In der Straße Westring befindet sich auf Höhe der Bebauungsfläche die Bushaltestelle "Nienkamp", die wir morgens und mittags mit unserer Linie 472 im Schülerverkehr bedienen. Wir bitten Sie, dieses zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Bebauung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Bushaltestelle. Auf Seiten des Plangebietes wird außerdem ein zusätzlicher Fußweg entlang des Westrings angelegt, um den fehlenden Bürgersteig auszugleichen und so für ausreichend Sicherheit für Fußgänger im Straßenraum zu sorgen. Ein Hinweis auf die direkt

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
				<p>benachbarte Bushaltestelle und die damit verbundene ÖPNV-Anbindung wird zur Satzungsfassung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargestellt gefolgt.</p>
2	<p>Wasserversorgung Beckum GmbH</p> <p>02.07.2020</p>	2.1	<p>Wir nehmen Ihre Planung zum Anlass um auf die aktuelle Leitungslage der Trink- und Löschwasserleitung für das Plangebiet aufmerksam zu machen. Die Trinkwasserleitung DN 100 liegt parallel der südlichen Grundstücksgrenze innerhalb der Parzelle 271 und verläuft in west-östlicher Richtung. Vermutlich liegen da auch weitere Leitungen anderer Versorgungsunternehmen. Die Leitung sollte durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden, oder durch eine Grunddienstbarkeit. Wenn der Leitungsbestand in dieser Form bestehen bleiben kann, ist der Löschwassergrundsatz mit 96 cbm/h an einem Tag mit mittleren Verbrauch gesichert.</p>	<p>Die bestehende Leitung der Wasserversorgung Beckum GmbH verläuft nahezu vollständig außerhalb des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Nienkamp. Dementsprechend wird die Leitung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und ist durch ihre Lage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche in ihrem Bestand weiterhin gesichert. Weitere Maßnahmen zur Sicherung der Leitung sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung dementsprechend nicht notwendig.</p> <p>Auch der (in der Stellungnahme nicht erwähnte) Leitungsabschnitt zu dem Hausanschluss des Gebäudes Nienkamp 16, der sich innerhalb des südwestlichen Plangebietsbereiches befindet, verläuft innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit in seinem Bestand gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
				 <p data-bbox="976 770 1442 943"><i>Übersicht der Trink- und Löschwasserleitungen der Wasserversorgung Beckum GmbH, Plangebiet rot markiert (Stand: Juli 2020)</i></p>
5	Thyssengas GmbH 02.07.2020	5.1	<p data-bbox="518 981 963 1176">Innerhalb der Bauleitplanung verläuft die Gasfernleitung L07435 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 8 und 9 im Maßstab 1:1000.</p> <p data-bbox="518 1214 963 1512">Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts von der Mitte der beiden Gasfernleitungen), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p data-bbox="518 1550 963 1749">Unsere Gasfernleitung L07435 ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, zusätzlich wird in der Begründung unter Punkt 11.7 auf unsere Leitung hingewiesen.</p>	<p data-bbox="976 981 1436 1339">Die Gasfernleitung L07435 ist in der Bebauungsplanänderung bereits zum Entwurf nachrichtlich gekennzeichnet. Dazu ist ein Hinweis auf den 4,00 m breiten Schutzstreifen und die darin zu beachtenden Regelungen und untersagten Nutzungen und Tätigkeiten enthalten. Ein weiteres Regelungserfordernis besteht nicht.</p> <p data-bbox="976 1684 1436 1749">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.2	<p data-bbox="518 1787 963 2016">Wir weisen jetzt schon im Vorfeld darauf hin, dass im Rahmen einer geplanten Veräußerung der Flurstücke 270 und 271 der Gemarkung Oelde, Flur 129, unsere beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf den neuen</p>	<p data-bbox="976 1787 1436 1953">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragung von Grunddienstbarkeiten betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			Eigentümer (Investor) möglichst vor der Veräußerung der Grundstücke übertragen werden muss. Die Gerichts- und ggf. Notarkosten gehen zu unseren Lasten.	
		5.3	Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Fundamente, Garagen, Carports und Gebäude etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.	<p>Durch das Abrücken der Baugrenze von der Gasfernleitung wird sichergestellt, dass innerhalb des 4,0 m breiten Schutzstreifens keine baulichen Anlagen zulässig sind. Durch die Regelung der Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes durch explizit festgesetzte Flächen dafür, kann sichergestellt werden, dass innerhalb des Schutzstreifens der Gasfernleitung ausschließlich offene Stellplätze und keine Garagen oder Carports errichtet werden dürfen. Ein Hinweis auf die anzuwendenden Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) wird dabei zusätzlich sowohl in der Begründung als auch auf dem Bebauungsplan gegeben. Gleiches gilt für den Hinweis, dass keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargestellt gefolgt.</p>
		5.4	Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Langenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen	In der Begründung und unter den Hinweisen in dem Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt 60.6 der Thyssengas GmbH Auskunft über die Zulässigkeiten und Genehmigungspflichten innerhalb des Schutzstreifens gibt. Darin wird mitgeteilt, dass bereits bei der Planung über alle Maßnahmen

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p>	<p>und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens die Thyssengas GmbH zu unterrichten ist, damit Maßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Ein weiteres Regelungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.5	<p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan gibt dazu bereits folgenden Hinweis: „Bei Baumpflanzungen sind das DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu beachten. Ein Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse sollte dabei nicht unterschritten werden. Strauchwerk bis zu 2,00 m Höhe ist zulässig, sollte jedoch in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse möglich sind.“</p> <p>Ein weiteres Regelungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.6	<p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgtem druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen von Baggermatratzen oder</p>	<p>Die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH gibt darüber Auskunft, dass das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche genehmigungspflichtig ist. Ein Hinweis auf die allgemeine</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>dergleichen – zustimmen.</p> <p>Die laut DVGW-Regelwerk geforderte Mindestüberdeckung von 1,0 m ist zwingend einzuhalten. Gleichfalls muss im Rahmen eines eventuellen Oberbodenabtrages ein Erdpolster von mindestens 0,5 m gewährleistet werden.</p>	<p>Schutzanweisung wird zur Satzungsfassung auf dem Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Dieser Hinweis ist so in der Bebauungsplanänderung bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.7	<p>Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.</p> <p>Frühzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten im Bereich unserer Gasfernleitung L07435 ist vom Veranlasser der Baumaßnahme eine aktuelle Leitungsauskunft über http://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung am Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann.</p> <p>Örtlich zuständig für die Gasfernleitung L07435 ist unser Mitarbeiter Herr Guzik, Abteilung B-L-H, Telefon-Nr. 02361/95731-4613.</p>	<p>Das Merkblatt 60.6 der Thyssengas GmbH, auf das im Bebauungsplan verwiesen wird, gibt darüber Auskunft, dass Baumaßnahmen in Leitungsnähe anzuzeigen sind, sodass die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung oberirdisch verbundenen Armaturen durch die Thyssengas GmbH angezeigt werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.8	<p>Die Zugänglichkeit unserer Ferngasleitung und deren dazugehörigen Anlagen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.</p>	<p>Die Zugänglichkeit wird durch die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im Bereich des Schutzstreifens der Gasfernleitung gesichert.</p>
		5.9	<p><u>Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:</u></p> <p>1. <u>Auskofferungs- und</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jeweils bei der konkreten Bauausführung in der Umgebung der Gasfernleitung</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p><u>Verdichtungsarbeiten</u> dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.</p> <p>2. <u>Bei Näherungen im</u> Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 5,0 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.</p> <p>3. <u>Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen</u> Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dies hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn</p>	<p>bzw. des Schutzstreifens zu beachten. Vor Baubeginn sind die geplanten Maßnahmen jeweils bei der Thyssengas GmbH anzuzeigen. Darauf wird im Merkblatt 60.6 noch einmal hingewiesen. Konkrete Sicherungsmaßnahmen, die bei den geplanten Baumaßnahmen jeweils zu beachten sind, können somit konkret mit der Thyssengas GmbH abgestimmt werden, nachdem die geplante Baumaßnahme angezeigt wurde.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>zu erfolgen.</p> <p>4. <u>Bei Rammarbeiten</u> in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30 \text{ mm/sec}$ überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.</p> <p>5. <u>Bei Durchpressungsmaßnahmen</u> sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.</p> <p>6. <u>Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile</u>, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass sie Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.</p> <p>7. <u>Kanalschächte und</u></p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p><u>Schachtbauwerke</u> sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.</p> <p>8. <u>Die Baugrube im Kreuzungsbereich</u> ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.</p> <p>9. <u>Bodenabtrag bzw. -auftrag</u> ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.</p> <p>10. <u>Baustelleneinrichtungen</u> oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>11. <u>Der Zustand der Rohrisolierung</u> ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.</p> <p>12. <u>Zusätzliche Auflagen</u> Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		5.1 0	<p>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird, 2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. 	<p>Die Gasfernleitung wird in dem Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet, sodass die Lage bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Baumaßnahmen werden durch die Lage der Baugrenzen sowie die Regelung der Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen aus dem Bereich des Schutzstreifens gehalten. Alle Baumaßnahmen sind im Vorfeld bei der Thyssengas GmbH anzuzeigen.</p> <p>Auf das Merkblatt 60.6 (Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen) wird bereits in dem Bebauungsplan verwiesen. Ein konkreter Hinweis auf die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH wird dazu ergänzt.</p> <p>Sofern im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt, wird die Thyssengas GmbH ebenfalls erneut beteiligt.</p>
6	<p>Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG</p> <p>20.07.2020</p>	6.1	<p>Grundsätzlich kann das Plangebiet mit Strom und Erdgas versorgt werden. Hierzu sind allerdings einige Voraussetzungen zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • An der Straße „Westring“ wird zur Versorgung eine Leitungstrasse in Form z.B. eines Geh- u.o. Radweges an der westlichen Seite in Nord-Süd-Richtung benötigt. 	<p>In diesem Bereich wurde in dem Bebauungsplan bereits eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche festgesetzt, sodass die Leitung dort verlegt werden kann und durch die Festsetzung gesichert wird. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass in diesem Bereich ab der Straße Nienkamp bis mindestens zum Hauseingang des nördlichsten Gebäudes ein Fußweg anzulegen ist, sodass dieser genutzt werden kann, um</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<ul style="list-style-type: none"> • Ebenfalls wird eine Leitungstrasse an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes in Ost-West-Richtung benötigt. • Für die Erschließung mit Strom ist die Ausweisung einer Fläche von ca. 5 x 5 m für die Errichtung einer Trafostation nötig. <p>Zur Verdeutlichung liegt eine Skizze bei, aus der die beschriebenen Flächen hervorgehen.</p> <p>Für die Erstellung der Strom- und Gashausanschlüsse der Häuser an der Straße Westring geben wir zu bedenken, dass für jeden Hausanschluss die bestehende Gashochdruckleitung gekreuzt werden muss. Dieses ist nur vorbehaltlich der Zustimmung des Leitungsbetreibers der Gashochdruckleitung möglich.</p> <p>Für die beiden nördlichen Gebäude an der Straße „Westring“ ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant. Vorsorglich wiesen wir darauf hin, dass für beide Gebäude nur ein Stromanschluss erstellt werden kann, sofern die Tiefgarage beide Häuser miteinander verbindet. Sofern Ladepunkte für</p>	<p>dort die benötigte Leitungstrasse verlaufen zu lassen.</p> <p>Die in der der Stellungnahme beigefügten Skizze dargestellten Positionen für die Trafostation sowie für die Ost-West-verlaufende Leitungstrasse befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und damit außerhalb des Regelungsinhaltes der Bebauungsplanänderung. Die Hinweise im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Bereitstellung sowie Festhaltung einer Fläche für die Trafostation wird außerhalb des Bebauungsplans gefolgt. Die Verortung der Trafostation wird außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens abgestimmt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Baumaßnahmen im Bereich der Gashochdruckleitung sind dem Leitungsbetreiber Thyssengas GmbH anzuzeigen, darauf wird ebenfalls in dem Bebauungsplan hingewiesen. Dementsprechend erfolgt auch die Anlage der Hausanschlüsse nur mit Zustimmung der Thyssengas GmbH.</p> <p>Die beiden Gebäude werden baulich miteinander durch die gemeinsame Tiefgarage verbunden, sodass ein Stromanschluss für beide Gebäude möglich sein sollte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			E-Mobilität geplant sein, bitten wir um frühzeitige Bekanntgabe der gewünschten Leistung.	Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.
7	Westnetz GmbH – Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH) 21.07.2020	7.1	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes FHDPE 50x4,0 FTTX und ein Info- bzw. Datenkabel befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Die Stellungnahmen betrifft nur die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.</p>	<p>Dem beigefügten Planausschnitt ist zu entnehmen, dass die Leitungen entlang des Plangebietsrandes, im Bereich der Grundstücksgrenzen zum Westring bzw. zur offenen Landschaft verlaufen. Der ordnungsgemäße Bestand der Leitungen wird durch die geplanten Baumaßnahmen somit nicht beeinträchtigt oder gefährdet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Kreis Warendorf 23.07.2020	8.1	<p>Gesundheitsamt: Immissionsschutz Verkehrslärm</p> <p>Bebauungsplanlegenden (und Begründung):</p> <p>Da der nächtliche Außen- geräuschpegel den Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschreitet, wird empfohlen, die Formulierung der Legende</p>	<p>Bislang lautet die Festsetzung auf dem Bebauungsplan bzw. in der Begründung: „In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 45 dB(A) in der Nacht sind</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>des Bebauungsplanes wie folgt zu ändern: In allen überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in den Fassaden vorzusehen.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem Vorhaben.</p>	<p>schallgedämmte Lüftungen in den Fassaden vorzusehen.“</p> <p>Der Hinweis, dass sich diese Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) für den nächtlichen Außengeräuschpegel auf das gesamte Plangebiet bezieht, ist richtig.</p> <p>Um den gegebenen Hinweis zu vereinfachen und diesen Sachstand damit deutlich abzubilden, wird der Anregung gefolgt und die Formulierung auf dem Bebauungsplan bzw. in der Begründung umformuliert. Eine inhaltliche Änderung der Festsetzung geht damit nicht einher.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.</p>
9	<p>Handelsverband NRW- Westfalen-Münsterland e.V.</p> <p>26.07.2020</p>	9.1	<p>Die Erschaffung von Wohnraum ist für alle Kommunen aktuell ein sehr vordringliches Thema, wie dieses auch für Oelde aus den aktuellen Unterlagen ersichtlich ist.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken, die Fläche für den Spielplatz und die Containeranlagen zu verlagern, um in dem Gebiet Wohnbebauung zuzulassen, sofern die entsprechenden Nutzungen (Spielplatz, Wertstoffsammlung) nur in akzeptabler Entfernung neu angelegt werden. Gerade bei zunehmender Wohnbebauung wird auch die Spielfläche für Kinder ebenso wie eine Wertstoffanlage eher noch zunehmender Bedeutung erlangen.</p>	<p>Die Nutzungen des Plangebietes als Spielplatz und Containerstellplatz können innerhalb der näheren Umgebung verlegt werden, sodass sie weiterhin von demselben Nutzerkreis und auch den Bewohnern des Plangebietes genutzt werden können. Der Spielplatz soll dabei voraussichtlich in den nicht einmal 100 m entfernten, nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Grünstreifen entlang des Rathausbaches verlegt werden.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>Nicht ganz nachvollziehbar ist für die Unterzeichnerin, dass das westliche und das südliche der geplanten Mehrfamilienhäuser zukünftig auf einem Grundstück liegen sollen, dieses erschließt sich nach dem Plan nicht recht. Für die Bewertung spielt es hier jedoch keine Rolle.</p> <p>Hinsichtlich der vorzubehaltenden Stellplätze für die geplanten Häuser wird angeregt, auch die zunehmende Größe vieler Pkws zu berücksichtigen, was in bestehenden Wohngebieten zunehmend als Problem festzustellen ist.</p>	<p>Das westliche und das südliche Mehrfamilienhaus werden sich nicht auf einem gemeinsamen Grundstück befinden. Es erfolgt eine Grundstücksteilung des Plangebietes. Danach wird sich das westliche Gebäude auf einem eigenen Grundstück befinden, das südliche Gebäude ebenfalls und die beiden nordöstlichen Gebäude werden gemeinsam auf einem Grundstück verortet, da sie durch eine Tiefgarage verbunden werden.</p> <p>In dem Bebauungsplan werden lediglich die Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Parkplätze betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Sicherlich handelt es sich hierbei jedoch um einen Hinweis, der bei der konkreten Ausgestaltung der Stellplatzflächen Beachtung finden wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde als Satzung. Der

Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung und die anliegenden Gutachten sind Teil dieses Beschlusses.

Herr Austrup weist daraufhin, dass in dem Schallschutzgutachten nur zwei Mehrfamilienwohnhäuser und in den anderen Gutachten drei Mehrfamilienwohnhäuser erwähnt werden und erkundigt sich, ob dies auf die Gutachten Auswirkungen habe.

Herr Leson vermutet einen Darstellungsfehler im Schallschutzgutachten. Dies habe aber keine Auswirkungen. Die Verwaltung werde mit dem Gutachter Kontakt aufnehmen und die fehlerhafte Zeichnung austauschen lassen.

Beschluss:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig

- 5. Bebauungsplan Nr. 144 "Schmale Gasse" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2020/610/4604

Herr Meer teilt mit, dass in seiner Sitzung vom 16.12.2019 der Rat der Stadt Oelde beschlossen habe, 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.

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.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,26 ha und liegt nordwestlich des Kreuzungsbereiches „Bultstraße/Schmale Gasse“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 161 tlw. und 173 (Flur 7) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1).

Aufgrund einer der im Rahmen der Beteiligung vom 01.Juli bis zum 31.Juli 2020 eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan erneut auszulegen: Um die Immissionssituation abschließend zu bewerten und im Bebauungsplan abzubilden, wird derzeit eine schallgutachterliche Überprüfung des Plangebiets vorgenommen. Den Anregungen zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan und zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes wird somit gefolgt. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nur geringfügig anzupassen.

Die erneute öffentliche Auslegung soll im Herbst in verkürzter Form (2 Wochen) durchgeführt werden.

Herr Leson ergänzt, dass der Kreis Warendorf bei der ersten Anhörung keine Bedenken geäußert habe. Dann sei bei dem Kreis aber ein Mitarbeiterwechsel erfolgt, sodass jetzt doch ein Schallschutzgutachten

erforderlich sei. Dies müsse jetzt nachgeholt werden, sodass eine erneute öffentliche Auslegung notwendig sei.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde ist nicht erforderlich, da dieser Bereich in weiten Teilen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Auch die Ausweisung des nördlichen Plangebietes als Gemischte Baufläche ist konform mit dem vorgestellten Vorhaben.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Situation wird eine Durchführung des Verfahrens gem. BauGB gewählt. Sollten weitergehende Beschränkungen, wie z.B. Ausgangssperren, aufgrund der COVID-19-Pandemie erneut erforderlich werden, ist eine Durchführung gem. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

In seiner Sitzung am 22.06.2020 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

A1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.07.2020 bis zum 31.07.2020 einschließlich. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

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

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

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

Institution:	Stellungnahme vom:
Gemeinde Beelen	30.06.2020
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	30.06.2020
Wasserversorgung Beckum	30.06.2020
Ericsson	30.06.2020
PLEdoc GmbH	30.06.2020
Amprion GmbH	01.07.2020
IHK Nord Westfalen	01.07.2020
Gemeinde Langenberg	01.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	03.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 – Luftverkehr	03.07.2020

Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	03.07.2020
Thyssengas GmbH	07.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	09.07.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	15.07.2020
Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 – Bodenordnung/ Ländliche Ordnung	16.07.2020
Westnetz GmbH	21.07.2020
Handwerkskammer Münster	28.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 – Abfallwirtschaft	28.07.2020

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

1.) Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 30.06.2020

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

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

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich liegt rund 250 m südlich der Bahnstrecke Hannover-Hamm. Zwischen Bahnanlagen und Plangebiet liegen gewerbliche Einrichtungen und entlang der Lindenstraße ein vollständig entwickelter wohngeprägter Siedlungsbereich, für den entsprechende Schutzansprüche gelten. Der vorliegend ermöglichte bestandersetzende Neubau von Mehrfamilienhäusern weist einen hinreichend großen Abstand zu den Bahnanlagen auf und rückt auch nicht näher als die bestehende Bebauung an die Emissionsquelle heran. Zudem kann von einer gewissen schallabschirmenden Wirkung durch den insgesamt baulich entwickelten Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ausgegangen werden. Eine neue Konfliktlage wird insofern nicht ausgelöst.

Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme).

Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 14.07.2020

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird jedoch um Aufnahme folgender Hinweise im Bebauungsplan gebeten:

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG).

3. 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:

Den Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits zur Offenlage zur umfassenden Information in die Unterlagen des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 17.07.2020

Die Bezirksregierung Münster hat keine landesplanerischen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144. Das Dezernat Städtebau weist allerdings darauf hin, dass die Einhaltung des Verfahrens nach § 13a BauGB aufgrund der potenziellen verkehrlichen Immissionen kritisch gesehen wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Beteiligungen gemäß §§ 4(1) BauGB und 4(2) BauGB nicht das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung ersetzen und eine Anfrage gemäß § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) als rechtlich eigenständiger Verfahrensschritt bei Beginn der Arbeiten zur Aufstellung des Bauleitplans durchzuführen ist.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken erhoben werden. Die Anforderungen des § 13a BauGB sind aufgrund der Gesamtgröße und einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 erfüllt. Die vorliegende Planung dient auch nicht der Vorbereitung eines UVP-pflichtigen Vorhabens, es liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG vor. Im Ergebnis geht die Stadt nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Anforderungen des § 13a BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt sind, so dass der Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die allgemeine Verkehrsbelastung durch Schienenverkehrslärm und durch Kfz-Verkehr liegt in dem in der Kernstadt üblichen Größenordnungen. Wenn diese Verkehrsbelastung als Hindernis für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB angesehen werden würde, könnte dieses Instrument kaum genutzt werden - wie auch in vielen anderen Kommunen.

Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme).

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster wird die Beteiligung nach § 4(2) BauGB als landesplanerische Anfrage gemäß § 34 BauGB gewertet.

Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG vom 20.07.2020

Die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des Baugebiets mit Strom und Erdgas aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete erfolgt. Um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum wird gebeten und auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ verwiesen.

Weiterhin wird auf frühzeitige Abstimmungen im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen hingewiesen. Es wird angeregt, dass für die Stromversorgung eine Trafostation benötigt wird und um Bereitstellung sowie Festhaltung einer hierfür erforderlichen Fläche gebeten. Als Vorschlag wird die Parkplatzfläche auf dem Grundstück Flur 7, Flurstück 743 unterbreitet.

Beschluss:

Die Hinweise bezüglich der Versorgung des Plangebiets mit Strom und Erdgas, auf Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum sowie auf frühzeitige Abstimmungen im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Bereitstellung sowie Festhaltung einer Fläche für die Trafostation wird außerhalb des Bebauungsplans gefolgt. Die Realisierung einer Trafostation erfolgt nördlich des Bebauungsplans und wird außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 23. und 24.07.2020

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:

Gesundheitsamt (Verkehrslärm):

Es wird erneut 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 L_{den} und L_{night} 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 empfohlen ein Schallgutachten mit der Darstellung von Lärmpegelbereichen erstellen zu lassen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können. Eine Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahme und resultierender Schalldämm-Maße wird angeregt.

Außerdem wird empfohlen, die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie als Richtlinie für die mögliche Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes mit aufzunehmen.

Zum Schutz der Außenwohnbereiche wird die Einhaltung des tageszeitlichen Orientierungswerts für Mischgebiete von 60 dB(A) empfohlen. Zur Kennzeichnung, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind, wird die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie angeregt.

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

Ergänzende Stellungnahme vom 24.07.2020:

Trotz meiner eindeutigen Empfehlung zur Erstellung eines Lärmgutachtens halte ich den Verzicht auf ein Lärmgutachten für vertretbar, sofern im Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen folgende Punkte aufgenommen werden:

- die Darstellung der Lärmpegelbereiche und daraus resultierender Schalldämm-Maße – verbunden mit der Forderung, in den Baugenehmigungsverfahren Schallschutznachweise zu erbringen, die die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 belegen
- die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie – verbunden mit der Forderung, in Bereichen der Überschreitung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) vorzusehen
- die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie – verbunden mit der Empfehlung, in Bereichen der Überschreitung keine Außenwohnbereiche anzuordnen bzw. der Forderung diese durch entsprechende bauliche Vorkehrungen zu schützen

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).

Beschluss:

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 Erstellung eines Schallgutachtens wird gefolgt. Derzeit wird eine schallgutachterliche Überprüfung des Plangebiets vorgenommen. Nach Erarbeitung des Schallgutachtens werden ggf. Darstellungen von Lärmpegelbereichen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können, im Bebauungsplan mit aufgenommen. Entsprechende textliche Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahmen und resultierender Schalldämm-Maße werden ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Erforderliche Schallschutznachweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Den Anregungen zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird somit gefolgt.

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 Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.

Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartieren, 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.

6.) Stellungnahme des Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V. vom 31.07.2020

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss alter Bausubstanz und Neubau von Wohngebäuden oftmals zu schwierigen Situationen für die Bewohner führen kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Oelde das Vorhaben objektiv betrachtet und mit den Mietern sorgsam umgegangen wird.

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld dürfen durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Die Hinweise des Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V. werden zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der eingeforderten Untersuchung der Immissionssituation ist eine erneute Offenlage durchzuführen.

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird von der Möglichkeit der Verkürzung der Offenlegungsfrist gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht. Stellungnahmen können gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu jenen Teilen vorgebracht werden, die gegenüber der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wurden.

Hinweis

Da das eingeforderte Gutachten bisher noch nicht vorliegt, kann der nun zu beschließende Planentwurf die Ergebnisse des Gutachtens noch nicht aufzeigen. Für die erneute Offenlage wird der Planentwurf noch um Aussagen zur Immissionssituation ergänzt. Um das Vorhaben jedoch zeitnah umsetzen zu können, soll gleichwohl bereits jetzt der Beschluss zur erneuten Offenlage gefasst werden.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 “Schmale Gasse“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 4a Abs. 3 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), erneut öffentlich auszulegen, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Zeitraum der erneuten Offenlage wird auf den Zeitraum von zwei Wochen verkürzt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse zu fassen.

Der Rat fasst die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

6. Sportanlagen Lette

A) Einleitungsbeschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplans Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde

Vorlage: B 2020/610/4605

Herr Meer berichtet, dass aufgrund des Verkaufs einer Fläche an der Clarholzer Straße, welche bisher als Tennisplatz vom Tennisverein Oelde-Lette genutzt wurde, diese zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehe. Aus diesem Grund soll im Nordwesten von Lette direkt angrenzend an den Kunstrasenplatz u.a. ein neuer Standort für Tennisplätze entstehen.

Die Tennisanlage soll anstelle des südlichen Rasen-Fußballplatzes des bestehenden Sportgeländes an der Jahnstraße 1 errichtet werden. Der südliche Fußballplatz wird hierfür geteilt, wobei östlich ein Kleinspielfeld und westlich die Tennisanlage mit zwei Spielfeldern geplant sind. Das Kleinspielfeld und die Tennisfelder werden durch einen Grünstreifen sowie ein Gebäude mit Umkleiden getrennt. Die Tennisspielfelder sollen durch einen Lärmschutzwall im Süden eingefasst werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ in Verbindung mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung der zuvor genannten Vorhaben geschaffen werden.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Situation wird eine Durchführung des Verfahrens gem. BauGB gewählt. Sollten weitergehende Beschränkungen, wie z.B. Ausgangssperren, aufgrund der COVID-19-Pandemie erneut erforderlich werden, ist eine Durchführung gem. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Das BauGB formuliert für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise/Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung daher in das Ermessen der Behörde gestellt ist, können bei der Ermessensentscheidung auch geltende Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie und das Risiko der weiteren Ausbreitung des Virus berücksichtigt werden. In welcher Form die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beschlossen werden.

Herr Leson ergänzt, dass für das Projekt Fördermittel beantragt worden seien. Die Umsetzung soll in 2021 erfolgen. Weiter teilt er mit, dass er im Vorfeld mit dem Vorsitzenden des Bezirksausschusses Lette, Herrn Populoh besprochen habe, den Tagesordnungspunkt direkt in den Ausschuss für Planung und Verkehr zu geben, zumal kein Bezirksausschuss mehr vorgesehen war.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Einleitungsbeschluss der 38. 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 38. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 38. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Planfläche als „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlagen“ dargestellt werden, welche bisher als „Öffentliche oder private Grünfläche – Zweckbestimmung Sportplatz“ festgesetzt ist. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ geschaffen werden. Geplant ist eine Änderung und Erweiterung der bestehenden Sportanlagen in südöstlicher Richtung.

Betroffen ist das Flurstück 12 tlw. der Flur 24 der Gemarkung Oelde.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

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 37. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde

Ziel ist es, im Nordwesten von Lette einen neuen Standort für zwei Tennisspielfelder, ein Kleinspielfeld sowie ein Gebäude mit Umkleiden zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 0,85 ha. Er ist im Norden durch den bestehenden Kunstrasenplatz und Wohnbebauung, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch die Straße „Lönsweg“ und eine Hofstelle im Außenbereich sowie

westlich durch Bepflanzungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. In der weiteren Umgebung befinden sich im Süden und Westen des Plangebiets weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden und Osten Wohnbebauung.

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

Betroffen ist das Flurstück 12 tlw. der Flur 24 der Gemarkung Oelde.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Soweit es unter den Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie möglich und verantwortbar ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

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

7. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Erich-Kästner-Straße" im Bereich des Bebauungsplans Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße" Vorlage: B 2020/600/4569

Herr Leson berichtet, dass die Erich-Kästner-Straße im Bereich des Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße“ entsprechend des mit dem Vorhabenträger Ringbeck GmbH geschlossenen Durchführungsvertrages vom 23.06.2016 erstmalig endgültig hergestellt worden sei. Nach erstmaliger, endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage und Eigentumsübernahme übernimmt die Stadt Oelde die Straße in ihre Baulast.

Die Straße ist 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:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat **einstimmig** folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Widmung

Es wird beschlossen:

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](#)), wird die Straße

„Erich-Kästner-Straße“

bestehend aus den Flurstücken 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1093, 1094 der Flur 3 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 117

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

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Es wird beschlossen:

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 Straße

„Erich-Kästner-Straße“

bestehend aus den Flurstücken 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1093, 1094 der Flur 3 in der Gemarkung Oelde in den Grenzen des B-Plan Nr. 117

festgestellt.

**8. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage
„Weitkampweg“
 Vorlage: B 2020/600/4592**

Herr Leson teilt mit, dass der Weitkampweg im Bereich des Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Oelde vom 07.09.2020 erstmalig endgültig hergestellt worden sei. Nach erstmaliger, endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage übernimmt die Stadt Oelde die Straße in ihre Baulast.

Die Straße ist 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:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat **einstimmig** folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Widmung

Es wird beschlossen:

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](#)), wird die Straße

„Weitkampweg“

bestehend aus dem Flurstück 1 der Flur 112 in der Gemarkung Oelde

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

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Es wird beschlossen:

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 Straße

„Weitkampweg“

bestehend aus dem Flurstück 1 der Flur 112 in der Gemarkung Oelde

festgestellt.

9. Verschiedenes**9.1. Mitteilungen der Verwaltung****9.1.1 – Stellplatzsatzung**

Herr Leson teilt mit, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr die Stellplatzsatzung beraten worden sei. In der Stellplatzsatzung war zunächst auch eine Ablöse für Fahrradstellplätze vorgesehen. In der letzten Sitzung sei der Beschluss dahin geändert worden, dass nur für Pkw-Stellplätze eine Ablöse möglich sei und die Ablöse der Fahrradstellplätze sei aus der Satzung genommen worden. Wenn es nicht einmal gelinge, Fahrradstellplätze auf dem Grundstück zu schaffen, dann stimme mit der Planung etwas nicht, so Herr Leson. Die Verwaltung habe sich nochmals mit den Fahrradstellplätzen befasst und sei zu dem Entschluss gekommen, dass keine

Fahrradstellplätze abgelöst werden können und die Satzung so belassen werde, wie sie beschlossen worden sei.

9.1.2 – Anbau TMG

Herr Leson berichtet, dass derzeit im Anbau West das 2. OG errichtet werde. Der Rohbau soll Ende September fertiggestellt werden. Bei dem Anbau Ost erfolge momentan die Baugrubensicherung. Diese sei sehr aufwendig, aber zwingend erforderlich, damit an dem Bestandsgebäude keine Schäden entstehen. In dem Bestandsgebäude werden zudem die Strom-, Gas- und Wasserleitungen saniert. Die Kosten für die Maßnahmen belaufen sich auf rund 6 Mio. Euro.

9.1.3 – Warendorfer Straße

Herr Leson informiert, dass die Warendorfer Straße am 28.08.2020 wieder für den Verkehr freigegeben werde. Die Straße sei fertiggestellt und abgenommen worden. Insgesamt seien auf der Warendorfer Straße 650 m Kanal mit einem Durchmesser von 0,70 – 1,20 m verlegt worden. Zudem seien u. a. 5000 m² Pflaster verbaut und 7000 m² Fläche asphaltiert worden. Die Sanierung sei einwandfrei abgeschlossen worden und mit dem ausführenden Unternehmen „Gröschler“ sei man bestens zufrieden. Die Kanalarbeiten an der Ostenfelder Straße sollen zum Ende dieses Jahres abgeschlossen werden. Der Verkehr werde über eine Baustellenampel geregelt, damit die Ostenfelder Straße befahrbar bleibe. Die noch fehlenden Bäume werden noch in 2020 gepflanzt und die Fußgängerampel sei nun barrierefrei und bereits in Betrieb genommen worden. Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf 3,3 Mio. Euro.

9.1.4 – Maibach

Herr Leson teilt mit, dass die wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Warendorfs für die Renaturierung des Maibaches vorliege. Der Förderbescheid seitens des Landes stehe leider noch immer aus. Aufgrund der durch Corona bedingten Änderungen des Landeshaushaltes komme es zu Verzögerungen bei Auszahlungen von Fördermitteln. Weiter weist er daraufhin, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen werden könne, denn ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn sei förderschädlich.

9.1.5 – Speckenstraße

Herr Leson berichtet, dass an der Speckenstraße der Austausch des Regenwasserkanals erfolgen werde. Bei Bedarf werden auch die Anschlüsse saniert. Mit der Ausführung sei die Firma Gröschler aus Gütersloh beauftragt worden. Fertigstellung sei lt. Herrn Leson zum Ende des Jahres geplant.

9.1.6 – Stifterstraße

Herr Leson informiert, dass an der Stifterstraße die Herstellung eines Staukanals und die Schaffung von Ersatzstellplätzen erfolgen werden. Die Kanalarbeiten durch die Firma Tegelkamp aus Warendorf seien in der letzten Woche begonnen worden. Die Ausführungszeit betrage ca. 8 Wochen.

9.1.7 – Pendlerparkplatz am Bahnhof

Herr Leson berichtet, dass die Arbeiten am Bahnhof der Deutschen Bahn beendet worden seien. Allerdings fehlen noch die Aufzüge. Nach Auskunft der DB gebe es derzeit Lieferengpässe, sodass die Aufzüge erst zu einem späteren Zeitpunkt eingebaut werden können. Weiter weist Herr Leson darauf hin, dass die Fläche, auf der die Parkplätze entstehen sollen, von der DB leider auf einem falschen Höhenniveau geschottert worden sei. Dadurch habe die Fläche neu vermessen und die Planung an die neuen Höhen angepasst werden müssen. Die Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen soll in den kommenden Tagen erfolgen. Der Pendlerparkplatz soll je nach Witterung im 1. Quartal 2021 fertiggestellt werden.

Herr Kobrink merkt an, dass das Höhenniveau zwischen dem zukünftigen Pendlerparkplatz und dem Bahnhof mit ca. 1,5 m enorm sei und erkundigt sich, wie dies ausgeglichen werde.

Herr Leson antwortet, dass das Höhenniveau über eine Rampe ausgeglichen werde.

Anmerkung der Verwaltung:

Mitte September hat eine Telefonkonferenz mit der DB und dem NWL als Fördergeber für den Bahnhofsumbau stattgefunden. Dabei hat die DB erklärt, dass sich der Einbau des zweiten Aufzugs wohl noch weiter verzögern wird. Die entsprechende Genehmigung des Eisenbahnbundeamtes für den Aufzug liege inzwischen vor. Für den Einbau werden jedoch Sperrzeiten benötigt, welche aktuell seitens der Bahn nicht avisiert werden können. Man bemühe sich weiterhin um eine zeitnahe Realisierung; ein konkretes Zeitfenster konnte jedoch nicht benannt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

9.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Drinkuth erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Overbergareal.

Herr Leson antwortet, dass das weitere Vorgehen Corona-bedingt in Abstimmung mit der Politik nach hinten geschoben worden sei. Die Planungen für einen Investorenwettbewerb seien dem Ausschuss bereits vor einiger Zeit präsentiert worden. Positiv zu berichten sei, dass mit der Kirche Einigkeit über dessen Fläche erzielt worden sei, aber die Zustimmung von dem Generalvikariat Münster noch ausstehe.

Herr Hellweg fragt, wann das Baugebiet „Zum Benningloh“ über die Friedrich-Harkort-Straße zu erreichen sei.

Herr Leson erklärt, solange noch Bautätigkeiten in dem Baugebiet stattfinden, sei die Erschließung nur über die Osterfelder Straße möglich, um den Bauverkehr von der Friedrich-Harkort-Straße fern zu halten. Dies werde vermutlich noch einige Zeit andauern.

Herr Haferkemper erkundigt sich, ob der Weg entlang des Baches am TMG am Wochenende freigegeben werden könne, dass dieser von Fußgängern und Radfahrern stark frequentiert werde.

Herr Leson antwortet, sofern der Aufwand gering sei, könne man über eine Öffnung am Wochenende nachdenken. Er sagt eine Prüfung zu und werde Kontakt zu der Baufirma aufnehmen.

Weiter erkundigt sich Herr Haferkemper, ob auf der Grünfläche hinter der Kita am Weitkamp noch Bäume gepflanzt werden.

Herr Leson sagt, dass er hierzu Herrn Becker fragen müsse. Er geht aber davon aus, dass die Fläche bereits für eine Bepflanzung im Herbst vorgesehen sei.

Herr Bleß merkt an, dass es Schwierigkeiten mit dem Hallenbau der Firma van Kempen gebe, da der Bebauungsplan eine geringere Firsthöhe, als die für den Hallenbau benötigte Firsthöhe vorsehe. Er erkundigt sich nach dem Sachstand und ob eine Ausnahme noch durch die politischen Gremien abzustimmen sei.

Herr Leson teilt mit, dass er die Problematik nicht kenne. Er verdeutlicht, dass in Bebauungsplänen Festsetzung getroffen werden, an die sich grundsätzlich zu halten seien, aber dennoch im Einzelfall durch Befreiungen davon abgewichen werden könne.

Herr Meer ergänzt, dass in dem Bebauungsplan eine Firsthöhe von 11 m festgesetzt sei, der Bauherr aber eine Firsthöhe von 14 m beantragt habe. Eine Prüfung habe ergeben, dass eine Befreiung von dem Bebauungsplan erteilt werden kann, sodass der Bauherr die Halle mit einer höheren Firsthöhe, als zulässig, errichten dürfe.

Herr Leson fügt hinzu, dass sich die Politik nicht mit der Befreiung befassen müsse. Dies sei ein reiner Abwägungsvorgang innerhalb der Verwaltung.

Herr Bleß fragt, ob der Bauherr zeitnah eine Befreiung erhalte.

Herr Leson antwortet, dass dies im Rahmen der Baugenehmigung erfolge.

Herr Uthmann bittet, die Maßnahme für den Kreisverkehr „Zum Sundern“ beim Kreis Warendorf nochmals anzumerken, damit diese bald realisiert werde.

Herr Leson teilt mit, dass bereits wieder Gespräche mit dem Kreis stattgefunden haben, sodass die Maßnahme nach Abschluss der Sanierung der Warendorfer Straße, voraussichtlich im kommenden Jahr, durchgeführt werden könne.

Herr Kohaus berichtet, dass im Tunnel des Bahnhofes immer wieder Feuchtigkeit auftrete und erkundigt sich, ob die DB das Problem im Griff habe.

Herr Leson antwortet, dass die DB ursprünglich überlegt habe, eine Vorsatzschale anzubringen. Dies führe aber zu Problemen mit der Unterhaltung, sodass die DB derzeit nach einer anderen Lösung suche. Demnach sei das Problem noch nicht abschließend gelöst.

Herr Kohaus hinterfragt, ob das Problem nur an einer Stelle auftrete.

Herr Leson antwortet, dass das Feuchtigkeitsproblem den gesamten Tunnel betreffe.

Im Anschluss wird der Vorsitzende Herr Kobrinc verabschiedet.

Herr Leson bedankt sich bei Herrn Kobrinc für sein Engagement als Ausschussvorsitzender. Er habe die Sitzungen immer mit „kühlem Kopf und zielgerichtet geleitet. Für diese geleistete Arbeit überreicht Herr Leson im Namen der Verwaltung Herrn Kobrinc ein kleines Dankeschön.

Herr Drinkuth schließt sich den Dankesworten von Herrn Leson an. Herrn Kobrinc zeichne aus, in Diskussionen hartnäckig, vielleicht nicht immer einfach, aber authentisch zu sein. Er habe den Ausschuss für Planung und Verkehr als westfälisches Original mit viel Pflichtbewusstsein und Leidenschaft geleitet, auch wenn die Dauer so mancher Sitzung oftmals rekordverdächtig war.

Herr Kobrink erklärt, dass er kein Freund der Lobhudelei sei, aber „alles Gesagte auf ihn zutreffe“. Er bedankt sich für die netten Worte, die gute Zusammenarbeit mit den Ausschussmitgliedern und der Verwaltung und betont, dass er gerne in dem Ausschuss mitgewirkt habe.

Hubert Kobrink
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin