



Oelde, 18.01.2021

## **E i n l a d u n g**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich herzlich zur folgenden Sitzung ein:

Gremium: **Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung,  
Wohnen und Digitalisierung**

Datum: **Donnerstag, 28.01.2021**

Beginn: **17:30 Uhr**

Ort: **BEACHTE SITZUNGSORT:  
Aula der Gesamtschule Oelde, Bultstraße 20  
59302 Oelde**

## **T A G E S O R D N U N G**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1. Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger  
Vorlage: M 2020/610/4710**
- 2. Bestellung von Schriftführer/innen  
Vorlage: B 2020/610/4716**
- 3. Niederschrift über die Sitzung vom 27.08.2020**
- 4. Einführung Bauleitplanung**
- 5. Städtebaulicher Entwurf für das Baugebiet "Weitkamp II"  
Vorlage: B 2020/610/4720**
- 6. Freizeitanlage am Bergelerweg  
A) Einleitungsbeschluss zur 40. 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 (FNP)**

**C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde**

**D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)**

**Vorlage: B 2020/610/4734**

- 7. Dirt-Bikeanlage Stromberg**
  - A) Einleitungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
  - B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: B 2020/610/4726**
- 8. Fortführung städtisches Wegekonzzept**

**Vorlage: B 2020/600/4484/1**
- 9. Aktueller Sachstand zum Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde**

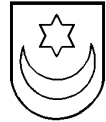
**Vorlage: M 2020/III/4713**
- 10. Verschiedenes**
  - 10.1. Mitteilungen der Verwaltung**
  - 10.2. Anfragen an die Verwaltung**

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 11. Niederschrift über die Sitzung vom 27.08.2020**
- 12. Verschiedenes**
  - 12.1. Mitteilungen der Verwaltung**
  - 12.2. Anfragen an die Verwaltung**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Norbert Austrup  
Vorsitzender



## SITZUNGSVORLAGE M 2020/610/4710

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 10.12.2020

---

Schröder, Stefanie

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Wohnen und Digitalisierung	Stadtentwicklung, Kenntnisnahme	28.01.2021

### Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger

#### Beschluss:

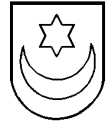
Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt Kenntnis.

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende führt die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger gemäß § 67 Abs. 3 in Verbindung mit § 58 Abs. 2 der Gemeindeordnung NRW in ihr Amt ein und verpflichtet sie zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben durch Vorlesen und Nachsprechen folgender Verpflichtungsformel:

*„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohl der Gemeinde erfüllen werde.“*





## SITZUNGSVORLAGE B 2020/610/4716

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 14.12.2020

---

Schröder, Stefanie

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Wohnen und Digitalisierung	Stadtentwicklung, Entscheidung	28.01.2021

### Bestellung von Schriftführer/innen

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung bestellt Frau Stefanie Schröder zur Schriftführerin. Für den Vertretungsfall werden Herr Joseph Brandner, Frau Lisa Brede und Herr Thorsten Meer zu stellvertretenden Schriftführern bestellt.

#### Sachverhalt:

Gem. § 52 GO (Gemeindeordnung) und der Geschäftsordnung des Rates bzw. seiner Ausschüsse sind über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen. Hierfür sind Schriftführer/innen vom Rat bzw. den Ausschüssen zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Stefanie Schröder zur Schriftführerin zu bestellen. Für den Vertretungsfall sollen Frau Lisa Brede, Herr Joseph Brandner und Herr Meer für die Schriftführung bestellt werden.






---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2020/610/4720**
**Fachbereich/Aktenzeichen****Datum****öffentlich**

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 14.12.2020

---

Brede, Lisa

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	28.01.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

**Städtebaulicher Entwurf für das Baugebiet "Weitkamp II"****Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat den städtebaulichen Entwurf inkl. des Konzeptes für das Baugebiet „Weitkamp II“ zu beschließen, sodass auf dieser Grundlage der Bebauungsplanentwurf erstellt und somit das Planverfahren fortgeführt werden kann.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Oelde hat am 23.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde aufzustellen und die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Das Plangebiet liegt östlich des bestehenden Wohngebietes „Weitkamp“. Nördlich wird der Bereich durch die Wiedenbrücker Straße, östlich durch einen Wirtschaftsweg, welcher von der Wiedenbrücker Straße aus in südlicher Richtung auf den Bergelerbach zuläuft, sowie südlich durch den Bergelerbach abgegrenzt.

Grundsätzliches städtebauliches Ziel ist die Festsetzung von „Wohnbauflächen“, wodurch der Bedarf an neuen Wohnbauflächen gedeckt werden soll. Unter anderem sollen aber auch „Verkehrsflächen“ zur Erschließung des gesamten Plangebietes und der einzelnen Grundstücke sowie „Grünflächen“ zum Erhalt bestehender Grünstrukturen und zur Gliederung des Wohngebietes in dem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der durch die Stadt Oelde erarbeitete städtebauliche Entwurf sowie das zugehörige Konzept werden in der Ausschusssitzung insbesondere im Hinblick auf die Themenfelder Stadtplanung, Verkehrsplanung, Freiflächenplanung sowie Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung vorgestellt.

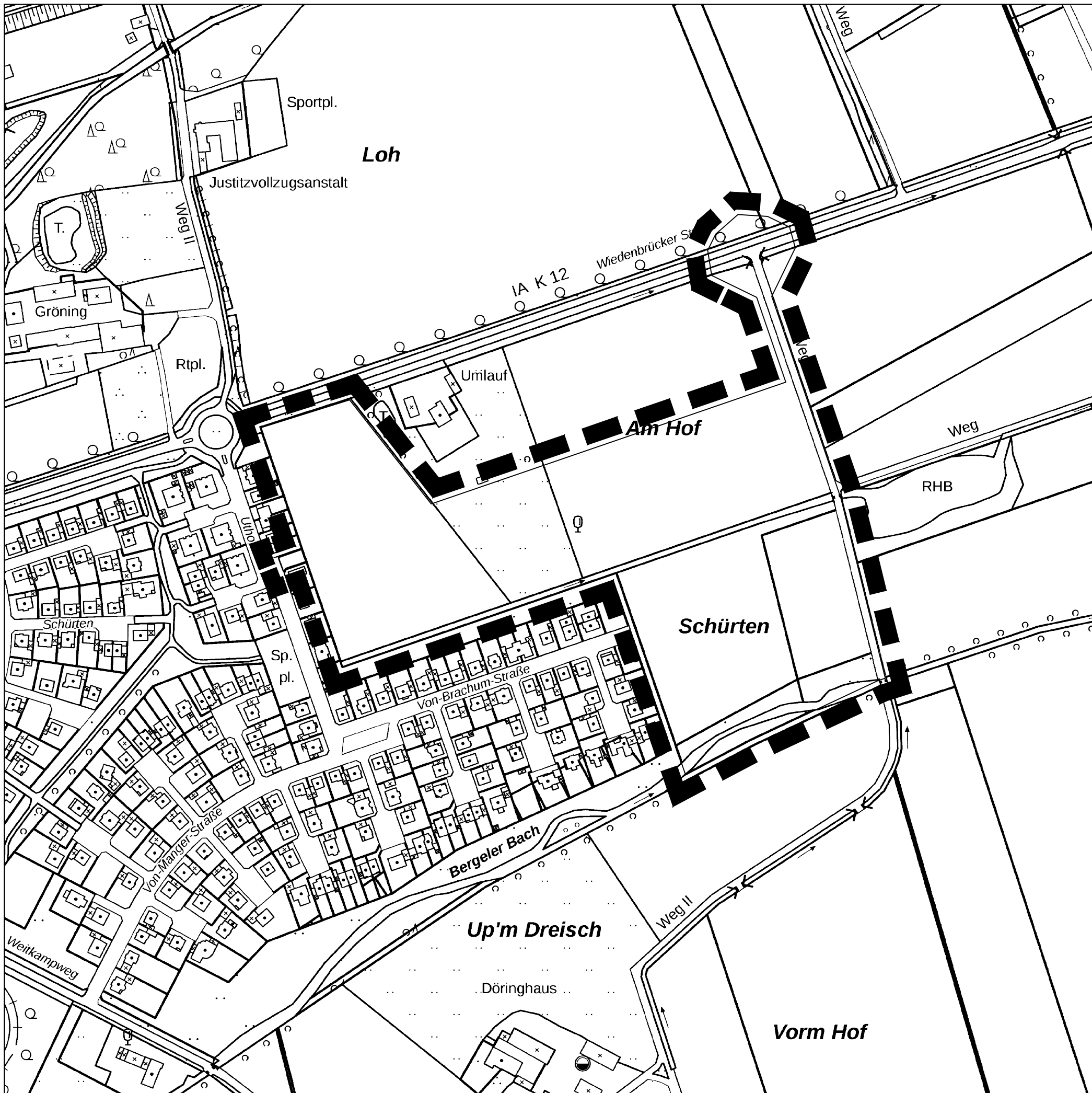
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke des Flures 111 der Gemarkung Oelde: 22 tlw., 25, 29 tlw., 32, 85 tlw., 121 tlw., 130 tlw., 131 tlw., 341, 463, 464, 465, 575 tlw., 579 tlw.

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

**Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“





Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Weitkamp II" der Stadt Oelde



## SITZUNGSVORLAGE B 2020/610/4734

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 22.12.2020

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	28.01.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

**Freizeitanlage am Bergelerweg**

- A) Einleitungsbeschluss zur 40. 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 (FNP)**
- C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde**
- D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

**A) Einleitungsbeschluss zur 40. 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur 40. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 40. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,6 ha große Fläche, welche bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet war, als „Fläche für den Gemeinbedarf“

mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ ausgewiesen werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ geschaffen werden. Geplant ist der Bau einer Outdoor-Freizeitsportanlage.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:  
Flurstücke 351 und 352 der Flur 112.

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

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

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 40. 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

### **C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

#### **Bebauungsplan Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde.**

Ziel ist es, im Nordosten von Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage zu entwickeln, auf der verschiedene Trendsportarten wie Biken, Skaten, Parkour, Bolzen und Basketball ausgeübt werden können. Dafür soll die Fläche als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 1,6 ha. In nordwestlicher Richtung wird die Fläche durch den Bergeler Bach sowie einen Grünstreifen von einer Wohnbebauung getrennt. Nur ca. 200 m (Luftlinie) entfernt befindet sich im Norden das Jahnstadion. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

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

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:  
Flurstücke 351 und 352 der Flur 112.

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

#### **D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)**

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 Bebauungsplans 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

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

#### **Sachverhalt:**

Als ein Ergebnis der Kinder- und Jugendbefragung aus dem November 2019 ist im Jahr 2020 entschieden worden, dass in Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage mit den Schwerpunkten Biken, Skaten und Parkour entstehen soll. Dafür musste zunächst eine geeignete Fläche gefunden werden. Diese musste nicht nur in bedarfsgerechter Größe verfügbar und erreichbar sein, sondern auch unter Berücksichtigung weiterer rechtlicher Aspekte wie Einhaltung des gültigen Regelwerks in Bezug auf den Natur- und Umweltschutz, die Verkehrssicherheit sowie den Schutz von Anliegern (insbes. Lärmschutz) realisierbar sein. Da eine solche Fläche in Oelde nur im Außenbereich verfügbar war, die Fläche ist aktuell im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet, musste zudem über eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung die generelle Bereitschaft zu einer Änderung des Flächennutzungsplans erfragt werden. Nach Prüfung mehrerer potenzieller Areale hat sich als einzige realisierbare Fläche die bereits in Grundzügen bestehende Freizeitanlage am Bergelerweg herauskristallisiert.

Für das genannte Areal sollen in 2021 durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Neben neuen Nutzungsformen wie Biken, Skaten und Parkour soll auf der Fläche soweit möglich auch künftig gebolzt und Basketball gespielt werden können. Die konkrete Planung der Freizeitanlage erfolgt Anfang 2021. Diese Planung erfolgt vorbehaltlich der finalen Zustimmung der katholischen Kirche, denen eines der beiden betroffenen Flurstücke gehört.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, sollen neben der Einleitung des Verfahrens bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans zudem die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.

Da die Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden sollen, findet sowohl für die Flächennutzungsplanänderung wie auch im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde betrieben werden.

Ziel der Verwaltung ist es, für die Errichtung der Freizeitanlage in diesem Jahr einen Förderantrag auf den Weg zu bringen. Der Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten des Landes NRW sieht exakt solche Anlagen explizit zur Förderung vor.

Bedingung für diesen Antrag ist jedoch die Umsetzungsreife des Projektes. Daher ist das erforderliche Planungsrecht möglichst zügig auf den Weg zu bringen.

**Anlage(n):**

Anlage 1 Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie des Bebauungsplans Nr.148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde



## SITZUNGSVORLAGE B 2020/610/4734

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 22.12.2020

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	28.01.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

**Freizeitanlage am Bergelerweg**

- A) Einleitungsbeschluss zur 40. 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 (FNP)**
- C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde**
- D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

**A) Einleitungsbeschluss zur 40. 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur 40. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 40. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,6 ha große Fläche, welche bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet war, als „Fläche für den Gemeinbedarf“

mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ ausgewiesen werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ geschaffen werden. Geplant ist der Bau einer Outdoor-Freizeitsportanlage.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:  
Flurstücke 351 und 352 der Flur 112.

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

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

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 40. 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

### **C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

#### **Bebauungsplan Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde.**

Ziel ist es, im Nordosten von Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage zu entwickeln, auf der verschiedene Trendsportarten wie Biken, Skaten, Parkour, Bolzen und Basketball ausgeübt werden können. Dafür soll die Fläche als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 1,6 ha. In nordwestlicher Richtung wird die Fläche durch den Bergeler Bach sowie einen Grünstreifen von einer Wohnbebauung getrennt. Nur ca. 200 m (Luftlinie) entfernt befindet sich im Norden das Jahnstadion. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

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

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:  
Flurstücke 351 und 352 der Flur 112.

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

#### **D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)**

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 Bebauungsplans 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

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

#### **Sachverhalt:**

Als ein Ergebnis der Kinder- und Jugendbefragung aus dem November 2019 ist im Jahr 2020 entschieden worden, dass in Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage mit den Schwerpunkten Biken, Skaten und Parkour entstehen soll. Dafür musste zunächst eine geeignete Fläche gefunden werden. Diese musste nicht nur in bedarfsgerechter Größe verfügbar und erreichbar sein, sondern auch unter Berücksichtigung weiterer rechtlicher Aspekte wie Einhaltung des gültigen Regelwerks in Bezug auf den Natur- und Umweltschutz, die Verkehrssicherheit sowie den Schutz von Anliegern (insbes. Lärmschutz) realisierbar sein. Da eine solche Fläche in Oelde nur im Außenbereich verfügbar war, die Fläche ist aktuell im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet, musste zudem über eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung die generelle Bereitschaft zu einer Änderung des Flächennutzungsplans erfragt werden. Nach Prüfung mehrerer potenzieller Areale hat sich als einzige realisierbare Fläche die bereits in Grundzügen bestehende Freizeitanlage am Bergelerweg herauskristallisiert.

Für das genannte Areal sollen in 2021 durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Neben neuen Nutzungsformen wie Biken, Skaten und Parkour soll auf der Fläche soweit möglich auch künftig gebolzt und Basketball gespielt werden können. Die konkrete Planung der Freizeitanlage erfolgt Anfang 2021. Diese Planung erfolgt vorbehaltlich der finalen Zustimmung der katholischen Kirche, denen eines der beiden betroffenen Flurstücke gehört.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, sollen neben der Einleitung des Verfahrens bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans zudem die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.



Da die Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden sollen, findet sowohl für die Flächennutzungsplanänderung wie auch im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde betrieben werden.

Ziel der Verwaltung ist es, für die Errichtung der Freizeitanlage in diesem Jahr einen Förderantrag auf den Weg zu bringen. Der Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten des Landes NRW sieht exakt solche Anlagen explizit zur Förderung vor.

Bedingung für diesen Antrag ist jedoch die Umsetzungsreife des Projektes. Daher ist das erforderliche Planungsrecht möglichst zügig auf den Weg zu bringen.

**Anlage(n):**

Anlage 1 Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie des Bebauungsplans Nr.148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde



## SITZUNGSVORLAGE B 2020/610/4726

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 17.12.2020

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	28.01.2021
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	03.02.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

**Dirtbike-Anlage Stromberg****A) Einleitungsbeschluss zur 41. 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****Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratungen des Bezirksausschusses Stromberg empfiehlt der Ausschuss dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

**A) Einleitungsbeschluss zur 41. 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur 41. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 3.100 qm große Fläche, welche bisher teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ gekennzeichnet war, als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dirtbike-Anlage“ ausgewiesen werden. Hiermit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich im Nordwesten des Ortsteils Stromberg. Nördlich grenzt er an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Zudem befindet sich im Nordosten eine Hofstelle.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 917 der Flur 414 der Gemarkung Oelde. Er ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

## **B) 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 41. 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

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

### **Sachverhalt:**

Bereits seit längerem ist eine Gruppe von Ehrenamtlichen im Oelder Ortsteil Stromberg bemüht, hier mit Hilfe von DEK-Mitteln eine Dirtbike-Anlage ins Leben zu rufen. Die Bemühungen der Suche nach einer geeigneten Fläche, die auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass ein Bau unmittelbar nach einer Baugenehmigung erfolgen kann, waren bisher erfolglos. Vor diesem Hintergrund ist die rund 3.100 qm große, südlich an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“ grenzende landwirtschaftliche Fläche in den Blick genommen worden: Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet für die Flächennutzungsplanänderung im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



## SITZUNGSVORLAGE B 2020/610/4726

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 17.12.2020

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	28.01.2021
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	03.02.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

**Dirtbike-Anlage Stromberg****A) Einleitungsbeschluss zur 41. 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****Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratungen des Bezirksausschusses Stromberg empfiehlt der Ausschuss dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

**A) Einleitungsbeschluss zur 41. 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur 41. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 3.100 qm große Fläche, welche bisher teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ gekennzeichnet war, als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dirtbike-Anlage“ ausgewiesen werden. Hiermit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich im Nordwesten des Ortsteils Stromberg. Nördlich grenzt er an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Zudem befindet sich im Nordosten eine Hofstelle.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 917 der Flur 414 der Gemarkung Oelde. Er ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

## **B) 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 41. 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

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

### **Sachverhalt:**

Bereits seit längerem ist eine Gruppe von Ehrenamtlichen im Oelder Ortsteil Stromberg bemüht, hier mit Hilfe von DEK-Mitteln eine Dirtbike-Anlage ins Leben zu rufen. Die Bemühungen der Suche nach einer geeigneten Fläche, die auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass ein Bau unmittelbar nach einer Baugenehmigung erfolgen kann, waren bisher erfolglos. Vor diesem Hintergrund ist die rund 3.100 qm große, südlich an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“ grenzende landwirtschaftliche Fläche in den Blick genommen worden: Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet für die Flächennutzungsplanänderung im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



## SITZUNGSVORLAGE B 2020/600/4484/1

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Bauverwaltung 600/602/6042	12.11.2020	

---

Reen, Albert

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Wohnen und Digitalisierung	Stadtentwicklung, Vorberatung	28.01.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

### Fortführung städtisches Wegekonzept

#### Beschlussvorschlag:

#### 1. Beschluss des städtischen Wegekonzeptes

Der Rat der Stadt Oelde beschließt das Wegekonzept im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Oelde für die Jahre 2018 bis 2024.

Der Beschluss umfasst, abweichend von der regelmäßigen mittelfristigen Finanzplanung (vier Jahre), unter Berücksichtigung der Förderzugänge für Straßenbaumaßnahmen vor Inkrafttreten des Gesetzes zum 01.01.2020 auch die Jahre 2018 und 2019.

#### 2. Beschluss über die Inanspruchnahme öffentlicher Förderung nach den Richtlinien des Landes NRW „Förderrichtlinie Straßenbaubeiträge“

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, die Eigentümer / Erbbauberechtigten von Grundstücken im Bereich beitragspflichtiger Straßenausbaumaßnahmen nach den Vorschriften der §§ 8 und 8a KAG entsprechend der Voraussetzungen der Förderrichtlinie Straßenbaubeiträge des Landes NRW sowie Vorlage entsprechender Zuwendungsbescheide zu entlasten.

Die Verwaltung wird beauftragt, Landeszuwendungen, auch für die bereits ab dem 01.01.2018 beschlossene Straßenbaumaßnahme Warendorfer Straße zu beantragen. Eine Beitragsabrechnung erfolgt erst nach Zugang der entsprechenden Förderbescheide. Im Übrigen gelten die Regelungen der Satzung.



## **Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Landtages vom 18.12.2019 und Inkrafttreten zum 01.01.2020 wurde das fünfte Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) unter anderem durch Einfügen der Vorschrift des neuen § 8a wirksam.

Die Gesetzesänderung umfasst insbesondere folgende Neuerung:

1. Verpflichtende Erstellung und jährliche Weiterführung eines Straßen- und Wegekonzeptes mit Darstellung der Erforderlichkeit von Straßenbaumaßnahmen einschließlich technischer, rechtlicher und wirtschaftlicher Belange.
2. Verpflichtende Anliegerbeteiligung  
Information der Anlieger über rechtliche, wirtschaftliche (Beitragssituation) und technische Inhalte.
3. Einführung der Möglichkeit zur Beantragung von Landesförderungen zur Entlastung der Beitragspflichtigen nach den Bestimmungen einer außerhalb des KAG anzuwendenden Förderrichtlinie.
4. Mehrfacherschließung (Eckermäßigung)                      2/3-Regelung  
Tiefenbegrenzung    50 m
5. Neuregelung Stundungsverfahren / Unbillige Härten

Aus der Gesetzesänderung ergeben sich auch im örtlichen Projektablauf wesentliche Änderungen. Insbesondere sind Beschlüsse zu einem jährlich fortzuführenden Wegekonzept sowie eine politische Willensbekundung Voraussetzung und Grundlage für den künftigen Förderzugang. Nach Information über die Ergebnisse der Anliegerversammlungen beschließt der Rat den jeweiligen Ausbau (Ausbaubeschluss).

Alle Informationen zur Änderung und zu künftigen Voraussetzungen werden durch Herrn Reen im Rahmen einer Präsentation vorgetragen.

## **Anlage**

Wegekonzept (Seiten 3 bis 5)

## **Straßen-und Wegekonzept der Stadt Oelde für das Jahr 2021**

**Anlage zum Förderantrag der Stadt Oelde vom (Eintrag erfolgt bei Antragstellung)**

**Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenausbaumaßnahmen  
(Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge)**

Die Stadt Oelde verwendet für das gemäß § 8a Absatz 1 KAG zu erstellende gemeindliche Straßen- und Wegekonzept das von Seiten des für Kommunales zuständigen Ministerium bekannt gegebene Muster.

In der Bilanz der Stadt Oelde werden zum **31.12.2018** langfristige Vermögenswerte wie folgt ausgewiesen:

in Höhe von	<b>31.061.047,48 Euro</b>
Bilanzposition	<b>1.2.3.5. Straßennetz mit Wegen-Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen</b>

Mit der Erfassung des Straßennetzes im Zuge der Erstellung der gemeindlichen Eröffnungsbilanz (NKF Straßenliste) wurde zugleich eine Straßendatenbank aufgebaut. Die sich im kommunalen Besitz befindlichen und in der Bilanzposition **1.2.3.5. Straßennetz mit Wegen-Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen** ausgewiesenen langfristigen Vermögenswerte werden als Anlage diesem Straßen- und Wegekonzept der Vollständigkeit halber beigefügt.

Für die erstmalige Erstellung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes gemäß § 8a Absatz 1 KAG wird – unter Zustimmung des für Kommunales zuständigen Ministeriums – auf die Haushaltsansätze des am **17.12.2020** beschlossenen Haushaltsplanes für das **Jahr 2021** und die Ansätze in der mittelfristigen Finanzplanung zurückgegriffen.

Im Verlauf des Jahres wird die Verwaltung eine Fortschreibung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes vorbereiten, um dann in einem zeitlichen Gleichlauf mit den Beratungen und die Beschlussfassung über den jeweiligen Haushalt zu kommen. Die dann in dieser Fortschreibung durch den Rat der Stadt Oelde beschlossene Aufstellung möglicher prioritärer Straßenunterhaltungsmaßnahmen und möglicher beitragspflichtiger Straßenausbaumaßnahmen werden sodann in einer Summe im Haushalt bzw. in der fortzuschreibenden mittelfristigen Finanzplanung veranschlagt.

### **a) Zur Unterscheidung von Straßenunterhaltungsmaßnahmen von beitragspflichtigen Straßenausbaumaßnahmen**

Der Erhalt der kommunalen technischen Infrastruktur mit Bezug zum Straßenwegenetz stellt alle Kommunen vor große Herausforderungen. Neben punktuellen Schäden an kommunalen Straßen wie Schlaglöchern und / oder Rissen, zeigen sich auch flächige Schäden wie flächige Netzrisse und / oder Fahrbahnschäden, die über die gesamte Fahrbahnbreite und / oder -Länge in unterschiedlicher Ausprägung auftreten. Flächige Schäden über den gesamten Straßenkörper (in Breite und / oder Länge) erfordern je nach Ausprägung entweder eine flächige Unterhaltungsmaßnahme (zum Beispiel eine Deckenerneuerung) oder eine grundlegende Erneuerung im Sinne eines Straßenausbaus inklusive der Erneuerung des Straßenunterbaus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Kanalbau eine Entscheidung über eine Straßenunterhaltung oder eine Straßenausbaumaßnahme maßgeblich beeinflussen kann.

Straßenunterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen erfolgen in den Straßen mit satzungsrechtlich verankerten Klassifizierungsmerkmalen.

Im Zuge der Fortschreibung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes wird eine Positivliste von kommunalen Straßen erstellt, für die möglicherweise in den kommenden Jahren aufgrund der Schadensklasse eine grundlegende Erneuerung anstehen könnte. Diese Positivliste wird im Zuge der jährlichen Beratung und Beschlussfassung über das gemeindliche Straßen- und Wegekonzept mit fortgeschrieben werden.

### b) Geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die im Haushalt und die in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehenen Unterhaltungsmaßnahmen an langfristigen Vermögenswerten, die in der Bilanzposition **1.2.3.5. Straßennetz mit Wegen-Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen** aktiviert sind.

**Die Veranschlagung berücksichtigt dabei, dass die Unterhaltung von Straßen einsetzt, sobald sich erste Schäden zeigen, um eine grundlegende Erneuerung so lange wie möglich zu vermeiden.**

### Geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von - bis	Konkrete Straßenbaumaßnahme	Umsetzung im Jahr
01	Speckenstraße	Anton-Aulke-Weg bis Geisbergstraße	Deckenerneuerung im Zuge des Kanalbaus	2020
02	Stifterstraße	Nr. 21 bis Kantstraße	Deckenerneuerung im Zuge des Kanalbaus	2020
03	Hermann-Johenning-Platz	Gesamt	Neustrukturierung/ Sanierung Kleinpflaster	2023
04	Fürst-Bentheim-Straße	Zum Feldbusch bis nördl. Ende der Bebauung	Deckensanierung 3 cm AFB Aufbau	2021
05	Von-Steinfurt-Straße	Schultenfeld bis Nr.19	Deckensanierung 3 cm AFB Aufbau	2021
06	Auf dem Felde	gesamt	Deckensanierung 3 cm AFB Aufbau	2021
07	Hölschenbreite	die ersten 130 m	Tragdeckschicht 6cm	2021
08	Zum Geisterholz	Inkl. Stich zu Durmetall	Deckensanierung 3 cm AFB Aufbau	2021

**c) Beabsichtigte Straßenausbaumaßnahme nach Priorität im Sinne einer „Positivliste“**

Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die im Haushalt und die in der mittelfristigen Finanzplanung derzeit vorgesehenen **grundhaften Erneuerungen** an langfristigen Vermögenswerten, die in der Bilanzposition **1.2.3.5. Straßennetz mit Wegen-Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen** aktiviert sind. **Diese grundhaften Erneuerungen können eine Beitragspflicht auslösen.**

**Straßenbaumaßnahme nach Priorität im Sinne einer Positivliste**

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von - bis	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
01	Warendorfer Straße	Brandenburger Weg bis Wickenkamp	Erneuerung Fahrbahn, Gehweg, Radweg	2019/ 2020
02	Am Rosendahl	Oelder Tor bis Lange Wende	Erneuerung gesamt	2021
03	Lange Wende	Am Rosendahl bis Auf dem Felde	Erneuerung gesamt	2021/ 2022
04	Ermländerweg/ Schlesierweg Pommernweg	Rote Erde bis Paula-Schwichtenhövel-Straße	Erneuerung gesamt	2022
05	Poststraße	Kleygarten bis Sparkasse	Erneuerung gesamt	2025
06	Schmale Gasse	Bultstraße bis Lindenstraße	Erneuerung gesamt	2023
07	Geiststraße	Paulsburg bis Vicarieplatz	Erneuerung gesamt	2024
08	Obere Bredenstiege	Vicarieplatz bis Ende	Erneuerung gesamt	2023

**d) Weitere nach heutigem Stand absehbare Straßenausbaumaßnahme ab 2024**

Für die Fortschreibung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes können weitere nach heutigem Stand absehbare Straßenausbaumaßnahmen ab 2024 ohne Priorität zum Tragen kommen. Bei allen Maßnahmen erfolgen nach und nach Begutachtungen des Unterbaus zur Klärung, ob auch im Einzelfall bei geeignetem Unterbau flächige Unterhaltungsmaßnahmen weiter vorgenommen werden können.

Ohne Eintrag

# Stadt Oelde

Die Bürgermeisterin



## SITZUNGSVORLAGE M 2020/III/4713

**Fachbereich/Aktenzeichen****Datum****öffentlich**Technischer Beigeordneter  
FB 3 Koordinator/ Breitbandausbau

11.12.2020

Reen, Albert

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>	
Ausschuss für Planung, Wohnen und Digitalisierung	Stadtentwicklung,	Kenntnisnahme	28.01.2021
Rat		Kenntnisnahme	22.02.2021

### **Aktueller Sachstand zum Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Sachstandsbericht zum Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde zur Kenntnis.

#### **Sachverhalt:**

Der Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde erfolgt im Wege zweier voneinander unabhängiger Ausbauprogramme:

#### **1. Geförderter Ausbau (Kreisweites Förderprojekt)**

Bund	80 % Kostentragung	
Land	10 % Kostentragung	Ergänzungsförderung
Kreis	10 % Kostentragung	kommunaler Eigenanteil

Im Rahmen des kreisweiten Förderprojektes zum Ausbau des Glasfasernetzes werden die Außenbereiche (landwirtschaftliche Gebiete), die Gewerbegebiete sowie Schulen (soweit nicht bereits ausgebaut) mit öffentlichen Fördermitteln und einem kommunalen Eigenanteil ausgebaut. Der Ausbau erfolgt im sog. „open net“ und in der Ausbauart FTTH (fibre to the home).

Das Unternehmen **Deutsche Glasfaser** hat im Wege des öffentlichen Vergabeverfahrens den Zuschlag für den Gesamtausbau im Kreisgebiet erhalten.

## **2. Eigenwirtschaftlicher Ausbau**

Die Deutsche Glasfaser hatte der Stadt Oelde angeboten, den Ortsteil Lette aufgrund der besonderen Nähe zum nördlich des Ortsteils verlaufenden „backbone“ (Hauptleitungstrasse) im Wege eines „eigenwirtschaftlichen Ausbaus“ mit auszubauen. Der dazu erforderliche Kooperationsvertrag wurde am 06.04.2020 unterzeichnet.

Die wesentlichen Inhalte der Ausbautoraussetzungen sind:

- Gesamtausbau der jeweiligen Ausbaukulisse bei mind. 40 % Beteiligung
- Mindestlaufzeit der Verträge (Anlieger/ DG): 2 Jahre

### **Wichtig für das Allgemeinverständnis**

**Beide Ausbauvarianten sind zwingend voneinander zu trennen** und werden unter strikter Projektrennung unabhängig und mit eigener Planung bearbeitet und umgesetzt.

Der **geförderte Ausbau** erfolgt ausschließlich über eine öffentliche Finanzierung, so dass hier kein Eigenanteil bzw. keine Kostenbeteiligung der Anlieger für den Anschluss bis ins Haus im Raum steht.

Der Netzausbau erfolgt im Rahmen dieser Variante als sog. „open net“, also grundsätzlich mit anschließender freier Netzwahl. Es gibt somit auch keinen Vertragszwang.

Hier jedoch von Bedeutung:

1. Wer die Leistungen des Netzausbaus sofort in Anspruch nehmen möchte, sollte einen Vertrag mit der DG abschließen. Die DG ist derzeit einziger Anbieter für den geförderten Ausbau.
2. Wer zu Beginn der Maßnahme keinen aktiven Anschluss möchte, sollte mit Beginn der Baumaßnahme einen Gestattungsvertrag mit der DG abschließen, so dass zumindest der kostenlose Anschluss bis ins Haus verlegt wird. Die Dienste können dann später gebucht werden.
3. Wer zu Beginn der Baumaßnahme keine Bautätigkeiten auf dem Grundstück möchte, kann natürlich die Bauarbeiten von Beginn an untersagen. Dann allerdings hat ein späterer Anschluss auch die entsprechenden Anschlusskosten zur Folge.

Der **wirtschaftliche Eigenausbau** der Deutschen Glasfaser erfolgt ausschließlich über eine Eigenfinanzierung des Unternehmens selbst. Daher können beide Projekte auch nicht miteinander verbunden, vermischt oder ergänzt werden.

Das Unternehmen bildet sog. Ausbaupolygone (Gebietsabschnitte), die in der Ausdehnung überschaubar und vor allem kalkulierbar bleiben. Daher erfolgt auch noch kein Oelder Gesamtausbau.

Der Ausbau der Polygone erfolgt nur dann, wenn sich mindestens 40 % der Haushalte in der jeweiligen Gebietskulisse für den Ausbau entscheiden. Der positive Entscheid erfolgt durch Abschluss eines mind. zweijährigen Vertrages mit der DG.

Das so vertraglich geregelte Paket umfasst folgende Leistungen:

## **Leistungspaket Deutsche Glasfaser**

- Keine Anschluss- oder Baukosten
- Keine doppelten Kosten (Kündigungsfristen)
- Reduzierte Grundgebühr in den ersten 12 Monaten
- Garantierte Bandbreite

## **Weiterer Ausbau ab Oktober 2020**

Nach erfolgreicher Nachfragebündelung (Markterkundung) im Ortsteil Lette mit einer Beteiligung von etwa 54 % hat die Stadt Oelde das Unternehmen für den weiteren Ausbau der Kernstadt und im Weiteren der Ortsteile Stromberg und Sünninghausen gewinnen können.

Der bereits unterzeichnete Kooperationsvertrag wurde sodann um die Ausbaukulissen Oelde-Nord und Oelde Süd-Ost vor dem Hintergrund erweitert, dass hier zunächst die Nachfragebündelung für weitere Ausbauüberlegungen ermittelt werden sollte.

Zeitgleich erfolgte die Nachfragebündelung im Ortsteil Stromberg, ebenfalls unter beachtlicher und besonders motivierter Beteiligung der dortigen Politik und engagierter Bürger/innen.

Aufgrund der besonderen Pandemiesituation konnte die erforderlichen Beteiligung von 40 % im Rahmen dieser Nachfragebündelung zunächst nur schleppend dargestellt werden. Mit Verlängerung des Zeitrahmens bis 18.12.2020 konnte die Beteiligung jedoch abschließend erreicht werden so dass nunmehr der Ausbau in diesen Gebietskulissen erfolgt (Zusage Deutsche Glasfaser liegt vor).

Darüber hinaus hat die Deutsche Glasfaser den Ausbau eines Abschnitts Oelde-Süd, etwa im Bereich des Westrings / Polterkuhle / In der Geist angekündigt. Die entsprechenden Informationen an die Haushalte sind im Zulauf.

Ebenso sind die Vorbereitungen einschl. der Nachfragebündelung im Ortsteil Sünninghausen angelaufen.

Die Stadt Oelde hat darüber hinaus die Ausbauperspektiven für den weiteren Ausbau im Restgebiet Oelde erfragt; entsprechende Prüfungen seitens der Deutschen Glasfaser laufen derzeit.

## **Ausblick und Besonderheit**

Erste Besprechungen mit dem Unternehmen haben gezeigt, dass die Deutsche Glasfaser auch die übrigen Gebiete in Oelde ausbauen möchte; dies jedoch immer vor dem Hintergrund, dass die erwartete Wirtschaftsmarke von 40 % erreicht wird.

Angesichts der durch andere Anbieter abgebildeten Leistungsparameter ergibt sich damit grundsätzlich eine Vielzahl denkbarer Anschlussmöglichkeiten mit der Gemeinsamkeit eines Mindeststandards von 30 Mbit.

Allerdings gibt es gegenwärtig die Besonderheit, dass nur die Deutsche Glasfaser ein Gesamtpaket inklusive Glasfaseranbindung FTTH anbietet.

Mit Blick auf die wirtschaftlichen Interessen der weiteren Anbieter sind nach Auffassung der Stadt Oelde die technischen Möglichkeiten dahingehend erschöpft, dass die beiden anderen großen Anbieter ihren Oelder Netzausbau erst 2015 mit einer Hybrid-Technik in Form von Glasfaser bis zum Verteilerkasten und mit weiterer Verbindung in Kupfer bzw. Coax bis zu den Grundstücken ausgebaut hat. Alle angebotenen Techniken sind geeignet, die gegenwärtige Netzdichte abzudecken.

Eine wirklich zukunftsfähige und dauerhafte Technik jedoch kann nur durch einen umfassenden Glasfaserausbau sichergestellt werden. Dies sollte auch in Oelde das vorrangige Ziel sein!

Daher der deutliche Hinweis, dass Oelde mit dem Angebot der Deutschen Glasfaser gegenwärtig eine einmalige Chance für den Gesamt-Glasfaserausbau erhalten hat. Diese Chance sollte mit gebündeltem Einsatz Politik / Verwaltung / Bürger/innen genutzt werden.

Herr Reen als zuständiger Koordinator wird in der Sitzung mündlich berichten.