



Sitzungsniederschrift

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

Sitzungsort : **BEACHTET SITZUNGSORT: Aula der Gesamtschule Oelde, Bultstraße 20**

Sitzungstag : **Donnerstag, 28.01.2021**

Sitzungsbeginn : **17:32 Uhr**

Sitzungsende : **19:32 Uhr**

Vorsitz

Herr Norbert Austrup

Teilnehmer

Herr Björn Berkenkötter
Herr Antonius Brinkmann
Herr André Drinkuth
Herr Alexander Fertich
Herr Thorsten Fibbe
Herr Peter Haferkemper
Herr Peter Hellweg
Frau Kerstin Horstmann
Frau Barbara Köß
Herr Dirk Leifeld
Herr Sven Lilge
Herr Michael Poch
Herr Niklas Ringhoff
Herr Peter Sonneborn
Frau Manuela Steuer
Herr Michael Twittmann
Herr Markus Westbrock

Verwaltung

Herr Markus Berheide
Herr Volker Combrink
Herr André Leson
Herr Thorsten Meer
Herr Albert Reen
Frau Karin Rodeheger

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder

Gäste

Herr Roland Hahn

Tageszeitung "Die Glocke"

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Meik Libor
Herr Horst Schnieder

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger Vorlage: M 2020/610/4710	4
2. Bestellung von Schriftführer/innen Vorlage: B 2020/610/4716	4
3. Niederschrift über die Sitzung vom 27.08.2020	4
4. Einführung Bauleitplanung	5
5. Städtebaulicher Entwurf für das Baugebiet "Weitkamp II" Vorlage: B 2020/610/4720	5 – 10
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	10 – 12
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	13 – 14
8. Fortführung städtisches Wegekonzept Vorlage: B 2020/600/4484/1	14 – 15
9. Aktueller Sachstand zum Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde Vorlage: M 2020/III/4713	16
10. Verschiedenes	16
10.1. Mitteilungen der Verwaltung	16 – 17
10.2. Anfragen an die Verwaltung	17 – 18

Vor Sitzungsbeginn bedankt Herr Austrup sich bei den Ratsmitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen für die Wahl zum Ausschussvorsitzenden. Er werde die Sitzungen sachlich und ruhig führen und stehe Kritik offen gegenüber. Weiter wünscht er sich lebhaftere, interessante Diskussionen und gute Beratungen. Dennoch sollten alle Ausschussmitglieder immer fair bleiben, damit gemeinsam Vieles für Oelde erreicht werden könne.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger bedankt sich bei Herrn Austrup, dass er die Aufgabe als Ausschussvorsitzender übernehme und überreicht ihm als Dank einen Blumenstrauß. Sie wünscht sich eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit und werde viel voran stoßen, sodass die Tagesordnungen immer gut gefüllt seien.

Herr Austrup eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und begrüßt die Ausschussmitglieder, Frau Bürgermeisterin Karin Rodeheger, Herrn Stadtbaurat André Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ und die interessierten Bürgerinnen und Bürger. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde Anregungen zur Tagesordnung nicht vorgetragen werden und das Gremium beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger Vorlage: M 2020/610/4710

Der Ausschussvorsitzende Herr Austrup erklärt, dass sachkundige Bürger zu verpflichten seien.

Folgende sachkundige Bürger werden verpflichtet:

Björn Berkenkötter (CDU), Thorsten Fibbe (FWG), Alexander Fertich (FWG) und Peter Haferkemper (B90/Die Grünen).

Beschluss:

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

2. Bestellung von Schriftführer/innen Vorlage: B 2020/610/4716

Herr Austrup teilt mit, dass über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen sind und hierfür Schriftführer/innen zu bestellen sind.

Beschluss:

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

3. Niederschrift über die Sitzung vom 27.08.2020

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 27.08.2020 zur Kenntnis.

4. Einführung Bauleitplanung

Herr Meer erläutert anhand zweier Übersichten die Planungsebenen und den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens. Die Übersichten sind als Anlage beigefügt.

Herr Leson ergänzt, dass ein normales Bauleitplanverfahren in der Regel ca. 1 Jahr von Einleitung bis zur Rechtskraft dauere.

Frau Steuer erkundigt sich, wie in Coronazeiten die Öffentlichkeitsbeteiligung gehandhabt werde.

Herr Meer antwortet, dass es ein Plansicherungsgesetz gebe und die Beteiligung der Öffentlichkeit auch in Coronazeiten sichergestellt sei. Die Bürger/innen können die Unterlagen online sowie im Rathaus mit vorheriger Terminabsprache einsehen und Stellungnahmen zu den Verfahren abgeben, sodass eine Öffentlichkeitsbeteiligung weiterhin möglich sei.

Herr Leson fügt hinzu, dass aufgrund der derzeitigen Situation keine Bürgerversammlungen durchgeführt werden können.

Beschluss:

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

5. Städtebaulicher Entwurf für das Baugebiet "Weitkamp II" Vorlage: B 2020/610/4720

Herr Leson führt aus, dass das neue Baugebiet eine Fläche von 9 ha umfasse und dort **87 Wohneinheiten** in Form von Einfamilienhäusern geschaffen werden können. Zudem sei die Errichtung von 12 Mehrfamilienhäusern mit 80 weiteren Wohneinheiten geplant. Mit dem städtebaulichen Entwurf seien viele Ideen entstanden die sicherlich noch zu weiteren Beratungsbedarf führen, sodass heute der städtebauliche Entwurf vermutlich nicht beschlossen werden könne und dies dann im April erfolgen sollte.

Herr Meer erläutert den städtebaulichen Entwurf. Geplant sei die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Weitkamp“ im Oelder Osten. Dabei sollen insbesondere vorhandene Strukturen aufgegriffen, genutzt und weiterentwickelt werden. Grundsätzliches städtebauliches Ziel sei die Deckung des Bedarfes an Ein- und Mehrfamilienhäusern. Dabei haben die Einfamilienhausgrundstücke im derzeitigen Planungsstand Größen zwischen 430 und 700 m² und Mehrfamilienhausgrundstücke zwischen 800 und 1.200 m². Insgesamt könnten dort maximal 87 Einfamilienhausgrundstücke, also **87 Wohneinheiten** (zzgl. evtl. Doppelhaushälften) und 12 Mehrfamilienhausgrundstücken, also 80 Wohneinheiten geschaffen werden. Optisch soll eine strukturierte, aber dennoch für die Bauwilligen flexible Stadtgestaltung verfolgt werden. So werden verschiedene Bereiche mit verschiedenen großen Grundstücken und beispielsweise mit verschiedenen Dachformen angeboten. Die Grundflächenzahlen werden wahrscheinlich je nach Grundstücksgrößen und Gebäudearten zwischen 0,3 und 0,4 variieren.

Anhand der Präsentation zeigt Herr Meer die beispielhaften Bebauungen wie Einfamilienhäuser mit Satteldächern oder auch mit Zeldächern. Bungalows mit einem kleinen Garten könnten kleineren Familien oder auch älteren Menschen dienen. Dabei ist auch über die Bewegung „Jung kauft Alt“ nachzudenken. Mehrfamilienhäuser sollten sich optisch einordnen und könnten daher auch mit Satteldächern errichtet werden. Die Mehrfamilienhäuser sollen in dem Plangebiet verteilt entstehen. Durch eine Verteilung im Gebiet lässt sich eine soziale und strukturelle Durchmischung erzielen und der PKW-Verkehr an einigen Stellen entzerren. Geplant seien Gebäude mit jeweils maximal 6 bis 8 Wohneinheiten, um genügend Wohnungen anbieten zu können, die Größe der Gebäude aber trotzdem in die Umgebung zu integrieren, welche vornehmlich durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser gekennzeichnet sein werde. Analog zum Baugebiet „Benningloh II“ soll für die MFH-Grundstücke in den

Kaufverträgen die Oelder Mietpreisbremse angewendet werden, um bezahlbaren Wohnraum sichern zu können.

Für die Anbindung des Plangebietes an die Verkehrsinfrastruktur sei lt. Herrn Meer ein neuer Kreisverkehr geplant, um einen guten Verkehrsabfluss zu ermöglichen. Des Weiteren werde eine Verbindung an die Straße „Uthof“ entstehen. Grundsätzlich werde der nördliche Teil des Gebietes über zwei Wege und der südliche Teil als Ringerschließung erschlossen. So sei gewährleistet, dass die Grundstücke auch bei einer Teilschließung der Straßen (z. B. wegen Baumaßnahmen) erreicht werden können. Rad- und Fußverbindungen werden ebenfalls an den Bestand angeknüpft und fortgeführt. Insbesondere der vorhandene Grünstreifen parallel zur „Von-Brachum-Straße“ soll mit einem Gehweg versehen und als solches auch im Plangebiet weitergezogen werden. Ebenfalls sei eine Fuß- und Radverkehrsanbindung vom Plangebiet zur „Von-Brachum-Straße“ geplant. Diese werde eine entsprechende Breite haben, sodass die Anbindung im Notfall auch als PKW-Anbindung dienen könne. Die grundsätzliche Straßenbreite sei mit 8,50 m geplant, wobei es auch untergeordnete Straßenteile geben werde, welche die rückliegende Bebauung erschließen. Diese sollen in einer Breite von 6 m angelegt werden.

Weiter zeigt Herr Meer, wie ein Straßenquerschnitt für das Plangebiet aussehen könnte. Angedacht seien Gehwege auf beiden Seiten mit einer Breite von je etwa 1,50 m. Die Abgrenzung zur Fahrbahn bildet ein etwa 5 cm hoher Rundbord. Pflanzbeete werden angedacht, werden aber erst bei der Straßenendausbauplanung verortet. Ebenso höhengleiche Überquerungsmöglichkeiten, welche zusätzlich zur Verkehrsberuhigung beitragen. Im gesamten Plangebiet soll eine Tempo-30-Zone vorgesehen werden, ohne konkret festgesetzte Parkplätze, da in diesen Zonen überall dort geparkt werden darf, wo dies nicht stört. Dies erhöhe die Flexibilität insbesondere im Hinblick auf die Grundstückszufahrten.

Herr Meer präsentiert die Grün- und Freiflächenplanung. Hierbei sei eine Anbindung, Erweiterung und Aufwertung vorhandener Strukturen vorgesehen. So soll der angesprochene Grünstreifen parallel zur „Von-Brachum-Straße“ mit einem Fuß- und Radweg versehen und ins Plangebiet hineingezogen werden. Dieser Weg soll sich auf einer öffentlichen Grünfläche befinden, welche zur Naherholung aufgewertet werden soll. Dieser Grünstreifen mit Gehweg ergänzt die vorhandenen Grünflächen und Spielanlagen westlich des Plangebiets und fügt das neue Wohngebiet optimal in das alte ein. Außerdem verläuft dort ein Graben, welcher als Retentionsraum dienen und einen Teil des Niederschlagswassers auffangen und in das bestehende Regenrückhaltebecken im Osten abführen könne. Die Grünanlage sowie der Bergelerbach im Süden sollen in das Plangebiet einbezogen und aufgewertet werden, sodass eine Strukturierung und Durchgründung des Wohngebietes entstehe.

Weiter führt Herr Meer aus, dass sich die Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung nahtlos an das Themenfeld der Grün- und Freiflächenplanung angliedern. Zunächst geht es um die grüne Infrastruktur. Auf den öffentlichen Grünflächen sollen Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Um auch die privaten Gärten möglichst unversiegelt zu belassen und dort grüne Strukturen und eventuell auch insektenfreundliche Umgebungen fördern zu können, sollen Schottergärten verboten und eine möglichst geringe Versiegelung vorgeschrieben werden. Ebenso hält es die Verwaltung für denkbar, eine Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Straßenflächen hin ausschließlich mit Hecken vorzugeben. Die Vorgartensatzung sei ohnehin zu beachten. Wichtige Aspekte daraus sollen zusätzlich Eingang in den Bebauungsplan finden. Ein weiterer Gedanke bestehe in sogenannten Beet-Patenschaften, bei denen einzelne Anwohner Patenschaften für die Pflanzbeete im öffentlichen Raum übernehmen. Dies könne ein Zugehörigkeitsgefühl im Gebiet fördern und auf die Wichtigkeit von Grün im Lebensumfeld aufmerksam machen. Die Umsetzung sei noch nicht konkretisiert. Eine Pflicht sei allerdings nicht vorgesehen, das Projekt auf freiwilliger Basis entwickelt werden soll.

Herr Leson erläutert, dass über alternative Energieversorgungen in dem Plangebiet nachgedacht werde. Gemeinsam mit den Stadtwerken Münsterland Ost soll in einer Machbarkeitsstudie mit Wärmeversorgung die Nutzung der überschüssigen Wärme des Klärwerks in Form eines kalten Nahwärmenetzes, die Nutzung von Tiefengeothermie sowie eine Wärmeversorgung durch ein

Holzhackschnitzel-BHKW geprüft werden. Er verdeutlicht, dass ein Nahwärmenetz sich wirtschaftlich nur dann rentiere, sofern ein Anschluss- und Benutzungszwang vorgeschrieben werden. Für das Nahwärmenetz könnten vom Bund Fördermittel beantragt werden und Kosten bis zu 60 % gefördert werden. Entsprechende Flächen für eventuelle Versorgungszentralen seien dann in dem Bebauungsplan festzusetzen.

Darüber hinaus erklärt Herr Meer, dass die Ausrichtung der Gebäude und Festsetzung der Firstrichtung bei Satteldächern entsprechend der Sonnenexposition erfolgen sollte, sodass eine gute Ausnutzung von Sonnenenergie in Form von Photovoltaik oder Solarthermie möglich ist. Auch die Verschattung der Gebäude sei zu beachten. Die Bäume werden überwiegend so angeordnet, dass diese keine Verschattung verursachen. Ob sich die Gebäude gegenseitig verschatten soll noch mithilfe einer 3D-Modellierung geprüft werden. Grundsätzlich haben aber auch verschattete Dachflächen erhebliche Vorteile, da sich die Gebäude wesentlich weniger aufheizen. Möglich sei auch die Festsetzung von Gebäudestandards, wie beispielsweise KfW 55.

Herr Leson ergänzt, dass es seit 2020 ein neues Gebäudeenergiegesetz gebe und umfangreiche energetische Maßnahmen bei Neubauten inzwischen zum Standard werden. Ein KfW-55 Haus unterschreite diese energetischen Mindestanforderungen um etwa 45 %. Für Bauherren gebe es auch eine KfW-Förderung.

Abschließend führt Herr Meer aus, dass auch die Mobilität ein wichtiger Faktor sei. Derzeit laufe eine Abstimmung mit dem Energieversorger bezüglich einer Ladeinfrastruktur für E-Autos im Plangebiet. Ebenso soll der Bedarf und die Machbarkeit eines Carsharing- bzw. Quartiersautos geprüft werden, um möglichst frühzeitig die notwendige Infrastruktur und die Festsetzung eines Stellplatzes zu schaffen.

Frau Steuer merkt an, dass bei der Vorlage der städtebauliche Entwurf fehlte und somit eine Vorberatung innerhalb der Fraktionen nicht möglich gewesen sei. Der Fragenkatalog der FWG-Fraktion sei zum Teil schriftlich von der Verwaltung beantwortet worden, dennoch seien klare Zielvorstellungen der FWG-Fraktion formuliert worden und noch nicht abschließend alles geklärt, wie die Machbarkeitsstudie der Stadtwerke hinsichtlich der Energieversorgung. Sie fordert dringend die Pläne mit den Festsetzungen, damit dies in den Fraktionen ausreichend beraten werden könne. Demnach sei eine Beschlussfassung ihrerseits heute ausgeschlossen.

Herr Leson verdeutlicht, dass von der Politik die Vorstellung eines städtebaulichen Entwurfs gewünscht worden sei. Es sei bewusst noch kein Bebauungsplan mit Festsetzungen erarbeitet worden, um zunächst ein Übereinkommen der Festsetzungen von Politik und Verwaltung zu erzielen. Er sieht weiteren Beratungsbedarf und weist nochmals darauf hin, dass heute kein Beschluss gefasst werden müsse und dieser in der Aprilsitzung erfolgen könne.

Frau Köß stellt den Antrag, den Beschluss zu ändern und den städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis zu nehmen und einen Beschluss im April zu fassen. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Klimaschutzes in zukünftig geplanten Baugebieten schlägt sie vor, eine gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses und des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung durchzuführen. Dies hätte ihrer Meinung nach schon vor 5 Jahren geschehen müssen, denn dann sehe die Frischluftschneise im Baugebiet Benningloh II deutlich besser aus, als jetzt. Ihrer Meinung nach seien die vorgestellten Ansätze gut, aber noch ausbaufähig. Zudem müsse über den Grundstückszuschnitt und Zielgruppen nachgedacht werden. Sie stehe Bungalowgrundstücken für ältere Menschen skeptische gegenüber. Die Grundstücke müssten jungen Familien zur Verfügung gestellt werden. Dies müsste bei der Vergabe der Grundstücke im Vorfeld überlegt werden, ob ein Senior oder eine junge Familie den Zuschlag erhält. Barrierefreie Eigentumswohnungen seien ihrer Meinung nach für ältere Menschen die bessere Alternative. Des Weiteren sei die Planung der einzelnen Grundstücke hinsichtlich des Klimaschutzes extrem schwierig. Oelde hinke hinterher um die Klimaschutzziele zu erreichen. Demnach spiele der Klimaschutz eine immer größere Rolle bei der Planung von neuen Baugebieten.

Herr Ringhoff ist der Meinung, dass die Bungalows nicht nur für ältere Menschen, sondern auch für Menschen mit Behinderungen geschaffen werden sollten. Zudem stellt er fest, dass in dem Baugebiet keine Reihenhäuser geplant seien. Er gibt dies zu bedenken, da auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden müsse. Die Errichtung von Reihenhäusern habe den Vorteil, dass mehr Häuser in dem Gebiet untergebracht werden und gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum in Oelde geschaffen werde. Weiter erkundigt sich Herr Ringhoff, ob auch Mehrfamilienwohnhäuser mit Eigentumswohnungen geplant seien, ob über eine Busverbindung in die Innenstadt nachgedacht worden sei und ob es eine direkte Verbindung zu der geplanten Bikeanlage gebe.

Herr Leson antwortet, dass es über den Wirtschaftsweg eine direkte Verbindung zur Bikeanlage bestehe. Die Vermarktung von Reihenhäusern in Baugebieten sei in Oelde in der Vergangenheit schwierig gewesen, dennoch sei eine Ausweisung in dem Plangebiet möglich. Bei den Mehrfamilienwohnhäusern seien wohl Miet- als auch Eigentumswohnungen möglich.

Herr Sonnborn merkt an, dass keine Aussage zum ÖPNV getroffen worden sei und erkundigt sich, an welcher Stelle die Bushaltestelle eingeplant sei. Er fragt, ob es möglich sei, einen Bus durch das Gebiet zu leiten. Weiter rät er dazu, auch über Carsharing nachzudenken und einen Stellplatz und eine Ladesäule für eine E-Carsharing-Auto vorzusehen. Auch die Energieversorgung sei von besonderer Bedeutung. Er schlägt vor ein zentrales Energiemanagement einzurichten. Einige Wohneinheiten verbrauchen mehr Energie als andere. Durch eine Vernetzung aller PV-Anlagen und einen Pufferspeicher könnten seiner Meinung nach, die Mehrverbräuche mit den geringeren Verbräuchen ausgeglichen werden. Er schlägt vor ein städtisches Hackschnitzelwerk zu errichten und beim Bauhof nachzufragen, wie viel Grünschnitt anfalle, der für das Hackschnitzelwerk genutzt werden könne.

Herr Leson antwortet, dass er die Ausspeisung der Wärme des Klärwerkes vorziehe, da die Temperaturen und die Verluste in einem kalten Nahwärmenetz geringer seien. Eine Vernetzung der PV-Anlagen müsse geprüft werden. Derzeit ist die Versorgung von Nachbargrundstücken durch eine fremde PV-Anlage nicht erlaubt und der erzeugte Strom muss, sofern er nicht selbst genutzt wird, in das Stromnetz eingespeist werden.

Herr Sonneborn schlägt ein städtisches Betreibermodell vor. Demnach könnte die Stadt die Errichtung von PV-Anlagen auf den Gebäuden im Bebauungsplan festsetzen und dann alle Anlagen pachten, sodass die Stadt alleiniger Produzent sei.

Herr Leson ist der Meinung, dass die Stadt nicht als Netzbetreiber agieren sollte. Dies sei kein Kerngeschäft der Stadt. Es fehle entsprechende Kompetenz und führe zu umsatzsteuerlichen Problemen.

Herr Drinkuth stimmt Frau Köß zu, dass heute kein Beschluss gefasst werden könne. Für die weitere Beratung sein ein vollständiges Konzept notwendig. In dem städtebaulichen Entwurf seien viele denkbare Aspekte enthalten, dennoch sei ein Gesamtkonzept notwendig, um das Bauleitplanverfahren schnellstmöglich zu starten. Die Liste der Bauwilligen sei lang und es dürfe nicht unnötig Zeit verloren gehen. Wünschenswert sei ein ökologischer und ökonomischer Ausgleich, zumal das Bauen in Oelde nicht zu teuer werden dürfe, sodass dies auch weiterhin leistbar sei. Weiter erkundigt er sich, wie der Zeitplan aussehe, wann mit einer Bebauung zu rechnen sei und wann das Gesamtkonzept von der Verwaltung vorlegt werden könne.

Herr Leson erklärt, dass zunächst ein städtebaulicher Entwurf gefordert worden sei. Einen konkreten Bebauungsplan mit Festsetzungen müsse die Verwaltung danach erst erarbeiten. Der Bebauungsplanentwurf mit den Festsetzungen könnte der Politik Ende Februar zur Verfügung gestellt werden. Er fragt die Ausschussmitglieder, ob ein KfW 55 Haus, Hecken, helle Fassaden grundsätzlich vorstellbar seien, um dies in das Gesamtkonzept einzubinden. Mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan rechne man zum Ende des Jahres, sodass Anfang 2022 mit der Erschließung des Gebietes begonnen werden könnte.

Herr Westbrock lehnt eine gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Planungsausschuss aufgrund von 38 Teilnehmer/innen ab. Der Umweltausschuss könne sich gerne in seiner Sitzung über klimagerechtes Bauen beraten, dennoch obliegt dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung die Vorberatung zu Bauleitplänen. Mit den möglichen Festsetzungen komme es zu tiefgreifenden Einschnitten in die Gestaltungsrechte der Bauherren, sodass zunächst weiterer Beratungsbedarf in den Fraktionen bestehe. Er fordert, auch den sozialen Wohnungsbau in dem Baugebiet zu berücksichtigen.

Frau Horstmann bittet eindringlich barrierefreien sozialen Wohnraum in Oelde zu schaffen und in dem Gebiet zu berücksichtigen.

Frau Steuer merkt an, dass die energetische Beratung für die Bauherren oftmals zu kurz komme und erkundigt sich, ob in der Verwaltung Bauberatungen angeboten werden.

Herr Leson antwortet, dass generell eine Bauberatung im Fachdienst Bauordnung angeboten werde. Eine detaillierte energetische Beratung sei allerdings von den technischen Sachbearbeitern nicht leistbar. Hierfür müssten sich die Bauwilligen an eine Fachfrau / einen Fachmann wenden. Weiter teilt er mit, dass in dem Baugebiet auch sozialer Wohnraum geschaffen werden solle. Eine Durchmischung von freifinanziertem und gefördertem barrierefreien Wohnraum sei denkbar, denn 100 % sozialen Wohnraum zu schaffen, sei für die Investoren erfahrungsgemäß unrentabel. Der Grad der Barrierefreiheit könne allerdings nicht vorgeschrieben werden.

Herr Fibbe sieht die Einfriedung durch Hecken anstatt Zäunen problematisch, da viele Familien Kinder und/oder Tiere besitzen, die ohne eingezäunte Gärten weglaufen könnten. Daher schlägt er vor, eine Kombination aus Hecken und Zäunen zuzulassen.

Herr Leson teilt mit, dass dies denkbar sei.

Herr Drinkuth teilt mit, dass ein KfW 55-Haus sicherlich ein klarer Standard sei und dies in dem Bebauungsplan festgesetzt werden sollte. Auch die Dachbegrünung sollte seiner Meinung nach vorgeschrieben werden. Er schlägt vor, sofern die Dachbegrünung in dem Baugebiet verpflichtend wird, einen zusätzlichen Fördertopf für Dachbegrünung für die Bauwilligen bereitzustellen, um den Anreiz zum Bauen zu erhöhen. Mit den vorgestellten Ansätzen gehe Oelde bei den Baugebieten in die richtige Richtung.

Herr Twittmann erkundigt sich, wie viel Prozent an öffentlich gefördertem Wohnraum bzw. mietpreisgebundenem von einem Investor verlangt werden könnte, da in dem Gebiet ja 12 Mehrfamilienwohnhäuser entstehen sollen.

Herr Leson erklärt, dass bis zu 30% vorstellbar seien und häufig auch von Investoren mitgetragen werden. Er rät dazu den sozialen Wohnungsbau auf einige Häuser zu beschränken, zumal auch Eigentumswohnungen errichtet werden sollen.

Herr Sonneborn erkundigt sich, ob Dachbegrünungen Auswirkungen auf Pollenallergiker haben und dies die Bewohner/innen tangiere.

Herr Leson teilt mit, dass dies nicht hinterfragt worden sei. Vermutlich sei die Dachbegrünung aber unproblematisch für Allergiker. Sofern es eine Festsetzung von Dachbegrünung gebe, sei diese auch verpflichtend.

Herr Austrup erkundigt sich, was mit dem jetzigen Flugplatz geschehe.

Herr Leson antwortet, dass dieser verlegt werde.

Frau Rodeheger erklärt, dass das Baugebiet als Wohnquartier geschaffen werden soll. Dort gebe es kaum Durchgangsverkehr, sodass die Wohnqualität im Vordergrund stehe. Gerne listet die Verwaltung die möglichen Festsetzungen auf und stellt diese den Fraktionen zur weiteren Beratung zur Verfügung.

Herr Austrup stellt fest, dass heute kein Beschluss gefasst werde und der städtebauliche Entwurf zur Kenntnis genommen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt den städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis.

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

Herr Leson berichtet, dass als Ergebnis der Kinder- und Jugendbefragung 2020 festzuhalten sei, dass in Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage mit den Schwerpunkten Biken, Skaten, Bouldern 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. Die konkrete Planung der Freizeitanlage erfolgt in 2021. Diese Planung erfolgt vorbehaltlich der finalen Zustimmung der katholischen Kirche, denen eines der beiden betroffenen Flurstücke gehört.

Herr Poch erkundigt sich, ob der stark frequentierte Basketballplatz weichen müsse.

Herr Leson erklärt, dass die Fläche groß genug sei und der Parkour-Bereich und Boulder-Block auf der danebenliegenden Fläche errichtet werden könne. Welche Nutzungsarten genau möglich seien und wo diese platziert werden, müsse sich aus dem beauftragten Lärmschutzgutachten ergeben. Weiter informiert Herr Leson, dass es ein Förderprogramm des Landes gebe, die Förderquote bei 80 % liege und dies Verwaltung einen Förderantrag stelle. Bedingung für diesen Antrag sei jedoch die Umsetzungsreife des Projektes. Daher sei das erforderliche Planungsrecht möglichst zügig auf den Weg zu bringen.

Herr Twittmann stellt fest, dass der Bolzplatz erhalten bleibt und erkundigt sich, ob der Aschebelag noch sinnvoll sei oder ausgetauscht werde, da auch aus Stadien der Aschebelag verbannt worden sei.

Herr Leson verdeutlicht, dass es sich nur um einen Bolzplatz handle und der Standard dort nicht mit Bodenbelägen aus Stadien vergleichbar sei. Demnach werde an dem Belag nichts verändert.

Herr Sonnborn teilt mit, dass bei den Bolzplätzen oftmals Schilder mit Altersbeschränken bis 14 Jahre stehen. Er erkundigt sich, wie dies bei der Anlage in Oelde vorgesehen sei und ob Nutzungszeiten festgesetzt werden.

Herr Leson antwortet, dass Nutzungszeiten festgesetzt werden. Es werde über eine geschaltete Beleuchtung nachgedacht, sodass Treffen von Jugendlichen in späteren Abendstunden vermieden werden könnten. Eine Altersbeschränkung wie auf Spielplätzen werde es bei der Freizeitanlage nicht geben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlüssen 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 Plansicherungsgesetz (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 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

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

Herr Leson teilt mit, dass bereits seit längerem eine Gruppe von Ehrenamtlichen im Oelder Ortsteil Stromberg bemüht sei, in Stromberg eine Dirt-Bikeanlage ins Leben zu rufen. Die Bemühungen der Suche nach einer geeigneten Fläche, die auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass für die Errichtung direkt eine Baugenehmigung erteilt werden kann, waren bisher erfolglos. Vor diesem Hintergrund sei die rund 3.100 qm große, südlich an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“ grenzende landwirtschaftliche Fläche in den Blick genommen worden. Hier ist allerdings die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Dirt-Bikeanlage geschaffen werden.

Herr Westbrock erkundigt sich, ob im Vorfeld mit den Anwohnern gesprochen worden sei.

Herr Leson antwortet, dass dies die DEK-Gruppe übernehmen wollte.

Herr Sonneborn ergänzt, dass Anwohner ihn angesprochen haben, da sie Auswirkungen auf die Wohnqualität im angrenzenden Wohngebiet befürchten. Er erkundigt sich, warum nicht die bereits vorhandene Bolzplatzfläche für die Dirt-Bikeanlage genutzt werden.

Herr Leson erklärt, dass ein anderer Bolzplatz in Stromberg für eine Wohnbebauung weichen musste und es nur noch den Bolzplatz am Limberger Weg gebe. Dieser sei gut frequentiert und sollte erhalten bleiben. Die Dirt-Bikeanlage nehme seiner Meinung nach keinen negativen Einfluss auf die Wohnqualität.

Herr Sonneborn gibt zu bedenken, dass die Anwohner nun von 2 Flächen Lärmbelästigungen hinnehmen müssen, dies aber im Bezirksausschuss Stromberg weiter erörtert werden solle.

Herr Leson erläutert, dass sich Lärm nicht addiere. Der Bolzplatz verursache deutlich mehr Lärm. Bei der Dirt-Bikeanlage werde mit Luftreifen über Sand gefahren, sodass von dieser Fläche durchaus kaum Lärm zu erwarten sei.

Herr Hellweg erkundigt sich, nach dem zeitlichen Rahmen und wann die Anlage genutzt werden könne.

Herr Leson antwortet, dass das Bauleitplanverfahren zum Ende des Jahres abgeschlossen sein werde.

Frau Steuer fragt, ob auch die Dirt-Bikeanlage förderfähig sei.

Herr Leson erklärt, dass es sich in Stromberg nur um ein Bike-Anlage handle und nur eine Kombination aus Sportarten förderfähig sei. Demnach sei eine Förderung für die Anlage in Stromberg ausgeschlossen.

Frau Köß hinterfragt, ob es richtig sei, dass die Anlage erst Ende des Jahres in Betrieb genommen werden könne. Dies sei für die Jugendlichen sehr bedauerlich. Sie erkundigt sich, ob dies priorisiert werden könne.

Herr Leson antwortet, dass das Verfahren vorne anstehe, die Beteiligungen und Fristen gesetzlich vorgeschrieben seien und diese auch einzuhalten seien. Demnach könne das Planungsrecht nicht beschleunigt werden. Möglicherweise sei eine Bauantragstellung schon im Sommer möglich.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Beratungen des Bezirksausschusses Stromberg empfiehlt der Ausschuss dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** 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.

**8. Fortführung städtisches Wegekonzept
Vorlage: B 2020/600/4484/1**

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

Die Gesetzesänderung umfasst insbesondere folgende Neuerung:

9. Aktueller Sachstand zum Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde **Vorlage: M 2020/III/4713**

Herr Leson teilt mit, dass der Sachstand zum Ausbau des Glasfasernetzes in Oelde in der Vorlage umfassend dargestellt worden sei und fragt, ob die Ausschussmitglieder einen Vortrag wünschen.

Es wird kein Vortrag gewünscht.

Herr Twittmann merkt an, dass er das Gebiet nördlich der Bahn und westlich der Warendorfer Straße in den Ausbauplänen nicht gefunden habe und erkundigt sich, ob diese Gebiete nicht berücksichtigt wurden oder später ausgebaut werden.

Herr Reen erläutert, dass mit der Nachfragebündelung in Lette begonnen worden sei. Dann folgten zwei Gebiete in Oelde-Nord und Stromberg. In Lette sowie den beiden Gebieten in Oelde und Stromberg sei die 40% Marke erreicht worden, sodass die Gebiete mit Glasfaser ausgebaut werden. Derzeit läuft die Nachfragebündelung für Oelde Süd und Sünninghausen. Weiter stimmt Herr Reen Herrn Twittmann zu, dass die von ihm genannten Bereiche bei der Ausbauplanung fehlen und er Kontakt zur Deutschen Glasfaser aufgenommen und um eine Ausbauperspektive für die betroffenen Bereiche gebeten habe. Die Rückantwort stehe allerdings noch aus.

Beschluss:

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

10. Verschiedenes

10.1. Mitteilungen der Verwaltung

10.1.1 Baugebiet „Am Tienenbach II“

Frau Rodeheger teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde am 04.02.2021 live gestreamt werden, um den Mitgliedern des Bezirksausschusses Sünninghausen die Möglichkeit zu geben, die Vorberatungen mit zu verfolgen.

10.1.2 Warendorfer Straße

Herr Leson berichtet, dass die Arbeiten bis auf die Markierung im Dezember beendet worden seien. Die Markierung soll entsprechend der Witterung, vermutlich ab März dieses Jahres erfolgen.

10.1.3 Pendlerparkplätze – RRX

Herr Leson informiert, dass die Arbeiten am 04.01.2021 begonnen haben. Ausführendes Unternehmen sei die Fa. Sindermann aus Oelde. Zeitgleich sei die Installation des Aufzuges für das südliche Gleis durch die DB geplant. Die Fertigstellung werde für Ende April vorgesehen.

10.1.4 Renaturierung Maibach

Herr Leson erklärt, dass die Maßnahme bereits im Juli 2020 beginnen sollte. Corona bedingt stehe der Förderbescheid immer noch aus. Die Vergabe der Landesmittel werde voraussichtlich in der 5. KW 2021 erfolgen, sodass danach der Förderbescheid erteilt werde. Vorab sei kein Baubeginn möglich!

10.1.5 Kläranlage Oelde

Herr Leson teilt mit, dass die Kläranlage aktuell ca. 1 Monat beprobt und auf dieser Grundlage vollständig überrechnet werde. Dadurch soll ein Status Quo in Bezug auf die angeschlossenen und noch freien Kapazitäten als Basis für die Bestimmung weiterer Maßnahmen (Sanierung, Umbau, Neubau) festgelegt werden. Die Ergebnisse werden im Frühsommer erwartet.

10.1.6 weitere Maßnahmen

Herr Leson berichtet, dass Ende 2020 folgende Maßnahmen fertiggestellt worden seien:

- Kanalerweiterung Stifterstraße
- Glasfaserverbindung Hallenbad-Gesamtschule
- Erneuerung Regenwasserkanal Speckenstraße
- Deckensanierung Zur Marburg (Sommerfrost)

Eine wichtige kommende Maßnahme sei der Kanal- und Straßenbau für die Straßen „Lange Wende“ und „Am Rosendahl“. Als nächster Schritt seien hierfür die gesetzlich vorgeschriebenen Anliegersversammlungen geplant.

10.1.7 Fläche Mittelweg/Am Landhagen

Herr Leson teilt mit, dass auf einer freien Fläche am Mittelweg / Am Landhagen eine gewerbliche Halle auf 18.000 m² errichtet werde. Ein Bauantrag liege bereits vor und eine Teilbaugenehmigung werde am 29.01.2021 erteilt, da der Eigentümer am 01.02.2021 mit den bauvorbereitenden Arbeiten starten werde. Es handle sich um eine Halle für ein in Oelde ansässiges Unternehmen.

10.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Drinkuth erkundigt sich nach den Entwicklungen zum ehemaligen Hammelmangelände.

Herr Leson erklärt, dass derzeit eine Grundwasseraltlast untersucht werde und noch Gespräche mit dem Kreis Warendorf anstehen.

Frau Köß merkt an, dass die Renaturierung des Maibaches aufgrund von Starkregenereignissen existenziell von besonderer Bedeutung sei. Sie erkundigt sich, ob ein frühzeitiger Maßnahmenbeginn möglich sei.

Herr Hellweg merkt an, dass die Rohrdurchlässe an der Warendorfer Straße bereits vergrößert worden seien und somit das Wasser abfließen könne. Er erkundigt sich, ob Starkregenereignisse Einfluss auf den Abfluss von Regenwasser habe.

Herr Leson erklärt, dass die technischen Maßnahmen bereits durchgeführt worden seien, sodass das Regenwasser abfließen könne. Davon zu unterscheiden sei die Maibachrenaturierung. Diese sei vielmehr zur schadlosen Ableitung eines hundertjährigen Hochwassers erforderlich. Zudem teilt er mit, dass die Verwaltung einen vorzeitigen förderunschädlichen Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Bezirksregierung beantragt habe. Jedoch sei es bisher nicht gelungen, einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die Renaturierung des Maibaches zu erwirken.

Weiter erkundigt sich Frau Köß, warum die Hecke im Gewerbegebiet „Am Landhagen“ gerodet worden sei und ob ein Ausgleich geschaffen werde.

Bezüglich der Hecke antwortet Herr Leson, dass diese nicht im Bebauungsplan festgesetzt sei und somit entfernt werden dürfte. Die Hecke müsse für die Zufahrt weichen. Eine Verpflichtung zum Ausgleich bestehe nicht.

Herr Twittmann erkundigt sich nach dem Status der Digitalisierung der Verwaltung.

Frau Rodeheger informiert, dass die Digitalisierung innerhalb der Verwaltung aktuell ein wichtiges Thema sei. Derzeit werden in den verschiedenen Fachbereichen neue Tools, Apps und Programme getestet. Mit der Umstrukturierung der digitalen Ratsarbeit sei ein erster Schritt in die richtige Richtung erfolgt. Zukünftig sollen z. B. die GO-Cards sowie die Gutscheinausstellung nur noch digital erfolgen. Auch die Park-Karte soll ferner digital über eine App nutzbar sein. Im nächsten Jahr soll mit der digitalen Umstrukturierung im Bereich Finanzen begonnen werden und ein neues Programm eingeführt werden. Wünschenswert sei ein Gesamtkonzept, das leider noch nicht vorliege. Dennoch gehen die Ansätze in die richtige Richtung und einzelne Maßnahmen, wie Videokonferenzen oder Live-Streaming von Sitzungen werden bereits durchgeführt. In einigen Punkten sei aber noch Nachbesserung erforderlich.

Weiter teilt Frau Rodeheger mit, dass am 29.01.2021 eine Konferenz der Bürgermeister/innen des Kreises Warendorfs stattfinde. Hierbei werde unter anderem über Smart City (gesamtheitliche Entwicklungskonzepte, die darauf abzielen, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und sozial inklusiver zu gestalten) beraten. Durch den Austausch mit anderen Städten könnte auf dessen Ideen zur Digitalisierung auch in Oelde aufgebaut werden.

Norbert Austrup
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin