



Oelde, 05.05.2021

E i n l a d u n g

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich herzlich zur folgenden Sitzung ein:

Gremium: **Bezirksausschuss Stromberg**
Datum: **Dienstag, 18.05.2021**
Beginn: **17:30 Uhr**
Ort: **Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20**
59302 Oelde

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

Öffentlicher Teil:

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Beschlussfassung über das Raumprogramm zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg**
Vorlage: B 2021/012/4819
3. **Dirtbike-Anlage Stromberg**
Vorlage: B 2021/610/4857
4. **Nachnutzung ehemaliges "Bröcker"-Gelände**
Vorlage: M 2021/610/4850
5. **Planung zum Neubau des Netto-Marktes**
Vorlage: M 2021/610/4851
6. **Bericht des Bezirksausschussvorsitzenden**
7. **Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Zukunft Stromberg**
8. **Verwendung der Verfügungsmittel**

- 9. Verschiedenes**
- 9.1. Mitteilungen der Verwaltung**
- 9.2. Anfragen an die Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil:

- 10. Bericht des Bezirksausschussvorsitzenden**
- 11. Verschiedenes**
- 11.1. Mitteilungen der Verwaltung**
- 11.2. Anfragen an die Verwaltung**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Winfried Kaup
Vorsitzender



SITZUNGSVORLAGE B 2021/012/4819

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

18.03.2021

Langer, Andreas

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	18.05.2021
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Beschlussfassung über das Raumprogramm zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen und für die Variante 2 (zweigeschossiger Anbau mit Schulungsraum am Feuerwehrgerätehaus Stromberg) die Maßnahmenfreigabe zu erteilen.

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstelle: 01.10.01/2071.7851001

Ergänzende Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2022 einzustellen

Gesamtvolumen der Maßnahme: 920.000 Euro (bisher 400.000 Euro)

	Ergebniswirksam			
	HHJ*	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	EUR	EUR	EUR	EUR
Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR

	<u>Finanzwirksam</u>			
	HHJ	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	EUR	200.000 EUR	EUR	EUR
Auszahlung	EUR	500.000 EUR	420.000 EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR	EUR	EUR

(* Haushaltsjahr)

Sachverhalt:

Im Jahr 2020 wurde durch das Land NRW ein Förderprogramm zur Modernisierung der Feuerwehrgerätehäuser in Ortsteillagen aufgelegt. Ein Antrag auf Förderung wurde durch die Stadt Oelde für die Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses in Stromberg gestellt.

In der Kürze der damaligen Antragsfrist waren keine Abstimmungen mit der Feuerwehr möglich, so dass gegenüber dem Fördergeber zunächst die Beseitigung der im Brandschutzbedarfsplan aufgezeigten und dokumentierten baulichen Defizite im Förderantrag dargestellt wurde. Die für die Stadt Oelde maximal in Aussicht stehende Fördersumme konnte mit dieser eingeschossigen Baumaßnahme ausgeschöpft werden (50 % Förderquote, Fördersumme bis 200.000 Euro).

Ziel ist im Rahmen dieser **Variante 1** die Vergrößerung der sanitären Anlagen, die Schaffung zusätzlicher Umkleideräume und eine schwarz/weiß Trennung der Umkleidebereiche.

Für die eingeschossige Baumaßnahme wurden Kosten von ca. 400.000 Euro ermittelt. Auf dieser Basis erfolgte der für den Förderantrag formal erforderliche Ratsbeschluss zur Maßnahmenfreigabe in der Ratssitzung am 07.09.2020.

Zwischenzeitlich haben die erforderlichen Abstimmungsgespräche mit Vertretern des Löschzuges Stromberg stattgefunden.

Es zeigte sich deutlich, dass in der heutigen Zeit auch ein ausreichend großer Schulungsraum als erforderlich angesehen wird, um die ehrenamtlichen Kräfte regelmäßig schulen und informieren zu können.

Im Bestandsgebäude fehlt diese Infrastruktur und wäre aufgrund statischer Gegebenheiten auch nur sehr unwirtschaftlich herzustellen, ferner entfielen dann notwendige Lagerflächen.

In der Folge wurde die als Variante 1 dargestellte Baumaßnahme zur Variante 2 weiterentwickelt:

Die **Variante 2** besteht aus einem **zweigeschossigen Anbau**. In der zweiten Gebäudeebene des künftigen Anbaus sollen u. a. ein Schulungsraum und eine Teeküche entstehen. Das Erdgeschoss ist nahezu unverändert gegenüber der Variante 1. Die zu erweiternde Nutzfläche verdoppelt sich ungefähr, so ist der Standort jedoch zukunftsfähig aufgestellt. Die Baukosten steigen hierdurch von 400.000 Euro bei der bisher beschlossenen Variante 1 um 520.000 Euro auf 920.000 Euro bei der weiterentwickelten Variante 2.

Die Verwaltung schlägt vor, die ursprüngliche Maßnahmenfreigabe des Rates durch eine fortentwickelte Maßnahmenfreigabe bezüglich der Variante 2 zu ersetzen. Ergänzende Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2022 einzustellen.

Mittelfristig stehen Sanierungen in den Bestandsgebäuden an, mit Fertigstellung des Neubaus und Verlegung des Alarmwegs auf die heutige Gebäuderückseite auch die Befestigung einer Parkplatzfläche für einrückende Einsatzkräfte von der Straße „Zum Kreuzweg“ aus.

Anlagen:

TOP Ö 2

Bauvorhaben: FWGH-Stromberg, Anbau Sozialbereich und Sanierung

Adresse: Feuerwehrgerätehaus "Freiwillige Feuerwehr"
An der Bleiche 3
59302 Oelde-Stromberg

Datum: 19.01.2021

Änderung: Anpassung BGF bei 1-geschossiger Bauweise

Bauabschnitt: 1

Kostenschätzung Anbau Sozialbereiche:

Brutto Fläche:	175,3	m ²
Gebäudehöhe:	4,11	m
BRI:	720,483	m ³
Kostenansatz	2200	€/m ² BGF
Summe nach BGF:	<u>385.660,00 €</u>	

TOP Ö 2

Bauvorhaben: FWGH-Stromberg, Anbau Sozialbereich und Sanierung

Adresse: Feuerwehrgerätehaus "Freiwillige Feuerwehr"
An der Bleiche 3
59302 Oelde-Stromberg

Datum: 19.01.2021

Änderung: Anpassung BGF aufgrund geringer Kubaturänderung

Bauabschnitt: 1 **Anbau 2-geschossig**

Kostenschätzung Anbau Sozialbereiche:

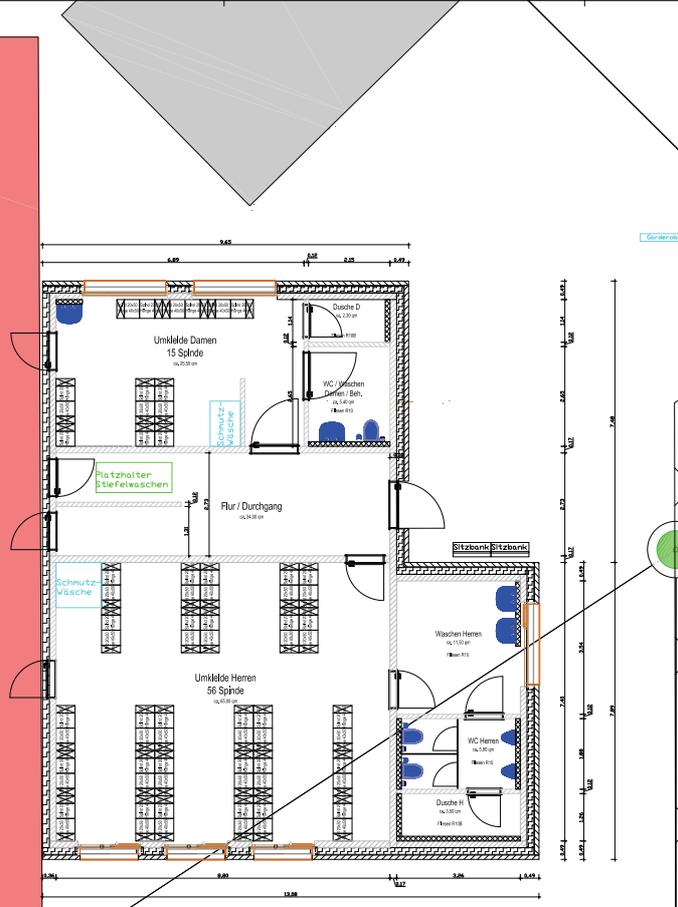
Brutto Fläche [EG]:	196,37	m ²
Brutto Fläche [1.OG]:	196,37	m ²
Gebäudehöhe:	7,92	m
BRI:	1555,25	m ³
Kostenansatz	2200	€/m ² BGF
Summe nach BGF:	<u>864.028,00 €</u>	

5

F

17170

604



Vorentwurf

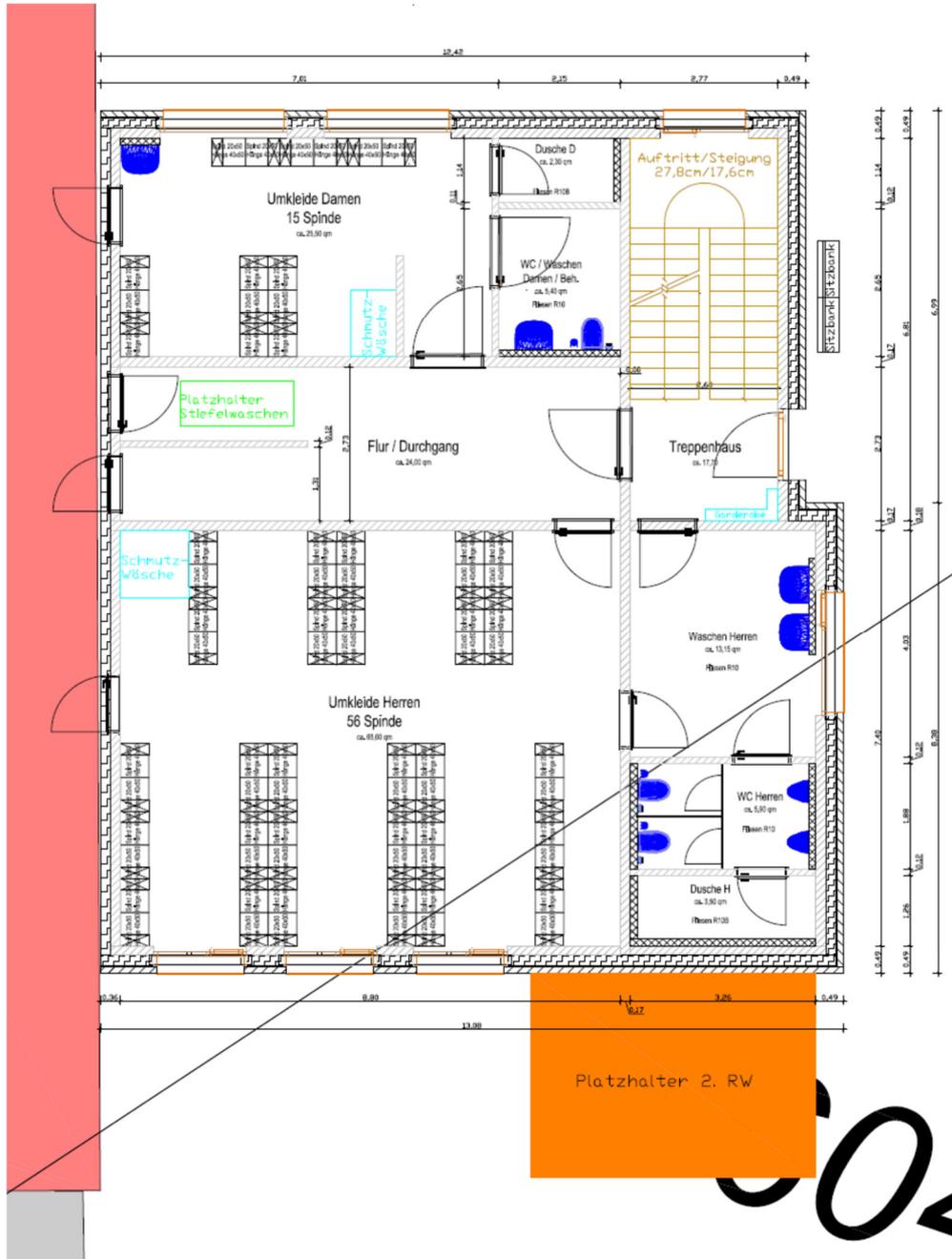
LEGENDE:
Alle Masse sind durch den Auftragnehmer
eigenverantwortlich zu nehmen und zu prüfen.
Für Massefehler und deren Folgen haften allein
der Auftragnehmer!

Änderung	Index	Datum	Name
	Ge- zeich- net	Datum	Name
		03.09.2020	Neschmann M.Sc.
Plannr.	1	Masstab	1 : 50
Bauteil	Anbau Umkleide- und Sozialräume Grundriss Erdgeschoss		
Projekt	FWGH-Stromberg, An- und Umbau An der Bleiche 3, 59302 Oelde-Stromberg		
Bauherr	Stadt Oelde De Spinnereibau	Ratsstiege 1 59302 Oelde	Telefon: 0252272-0 Fax: 0252272-460
Entwurfs- verfasser	Stadt Oelde Zentrale Gebäudewirtschaft	Ratsstiege 1 59302 Oelde	Telefon: 0252272-0 Fax: 0252272-460
		Stadt Oelde Ratsstiege 1 59302 Oelde Telefon: 0252272-0 Fax: 0252272-460	

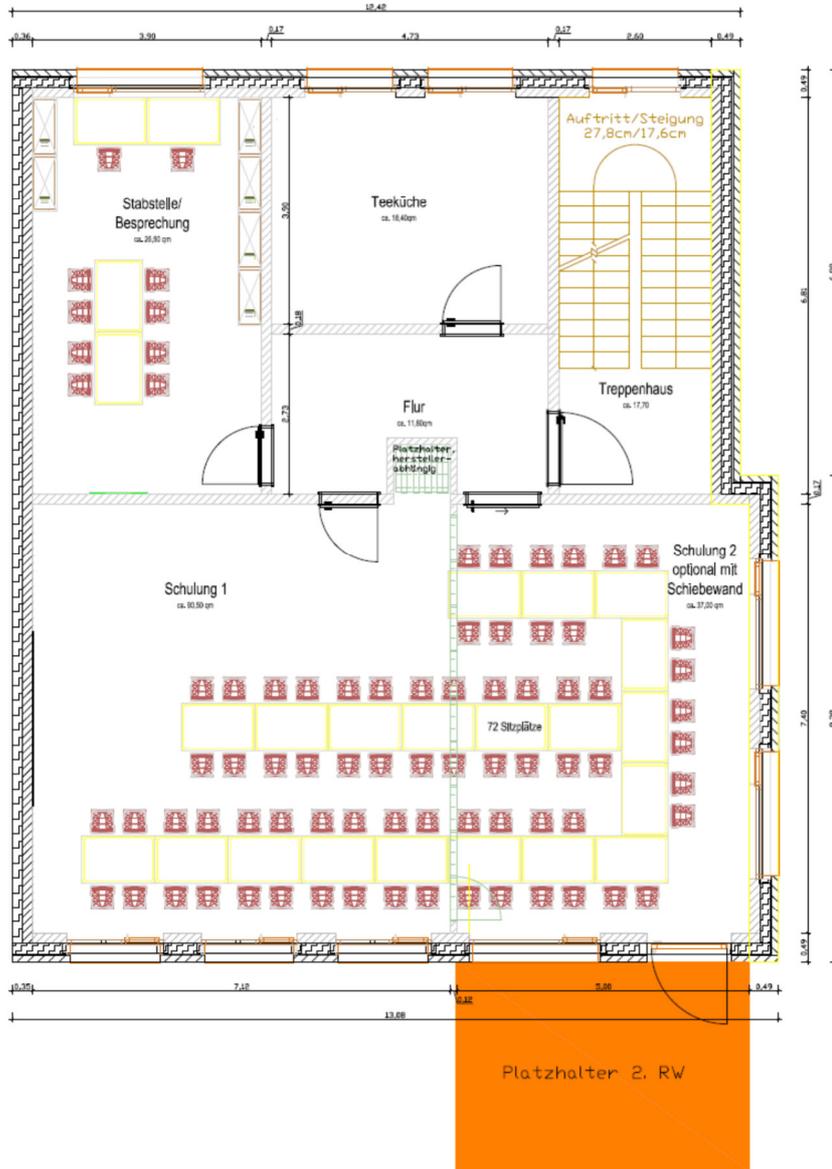
Variante 2:

Zweigeschossiger Anbau

a) Erdgeschoss:



b) Obergeschoss





SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4857
Fachbereich/Aktenzeichen**Datum****öffentlich****Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 18.05.2021**

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	18.05.2021
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Dirtbike-Anlage Stromberg**Beschlussvorschlag:**

Der Bezirksausschuss Stromberg empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Umnutzung des Bolzplatzes zwischen Limberger Weg und der Straße „Im Nebel“ in Oelde – Stromberg zugunsten der Errichtung einer Dirtbike-Anlage, die sich über den Bestandsplatz und das südlich angrenzende Flurstück (Flurstücke 917 und 893 der Flur 417) erstrecken soll.

Sachverhalt:

Im Rahmen der fortschreitenden Planung der Dirtbike-Anlage an der Straße „Im Nebel“ in Stromberg hat sich durch das vorliegende Lärmgutachten herausgestellt, dass aufgrund der nahen Wohnbebauung nicht die gesamte Fläche des südlichen Flurstücks ausgenutzt werden kann. Darüber hinaus haben auch die direkten Anlieger um einen möglichst großen Abstand zu ihren Grundstücken gebeten. Da die verbleibende Fläche für den Bau einer attraktiven Anlage nicht mehr ausreicht, ist die Idee entstanden, die in nur geringem Umfang genutzte Bolzplatzfläche hinzuzuziehen (mögliche Gestaltung s. anliegende Skizze).

Nach Auskunft der Projektverantwortlichen ist diesbezüglich eine Abstimmung mit den direkten Anliegern erfolgt.

Das laufende Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die o. g. Nutzung des südlichen Flurstücks (Flurstück Nr. 917) wird weiter vorangetrieben und bleibt von dieser Änderung unberührt.

Anlage):

Anlage 1: Projektskizze



SITZUNGSVORLAGE M 2021/610/4850

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung	28.04.2021	

Meer, Thorsten

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Bezirksausschuss Stromberg	Kenntnisnahme	18.05.2021

Nachnutzung ehemaliges "Bröcker"-Gelände

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Stromberg nimmt Kenntnis und begrüßt die Aufnahme der Planungs- und Abstimmungsarbeiten zur vorgestellten gewerblichen Nachnutzung der Fläche.

Sachverhalt:

Südöstlich des Oelder Stadtteils Stromberg befindet sich, im planerischen Außenbereich gelegen, ein mit gewerblichen Anlagen bebautes Areal, welches ehemals von der Firma Bröcker zur Möbelproduktion genutzt wurde. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oelde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, ein Bebauungsplan besteht nicht.

Die Möbelproduktion wurde an dem Standort bereits vor vielen Jahren eingestellt. Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben war eine Wiedernutzung des Areals bisher nur im Rahmen der aktuell genehmigten Nutzung möglich. Aufgrund dieser Einschränkung erfolgte zuletzt keine Nutzung der Anlagen. In der jüngsten Vergangenheit wurde durch einen gewerblichen Interessenten das Ansinnen an die Stadt Oelde herangetragen, die Fläche wieder nutzen zu wollen. Ein in der Logistikdienstleistung tätiger Interessent möchte die baulichen Anlagen, einhergehend mit einer Vermietung von Lagerkapazitäten, zukünftig nutzen. Außerdem soll auf einem Teil der Fläche auch zukünftig wieder eine Möbelproduktion erfolgen.

Durch die Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) im Jahr 2019 und das Ziel 6.3-3 „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ hat sich die diesbezügliche Rechtslage geändert.

(Auszug aus dem LEP: „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich [...] festgelegt werden [...]. Dabei sind vorrangig Flächenpotentiale zu nutzen, die folgende Bedingungen erfüllen: Wiedernutzung von Brachflächen – sofern diese für eine gewerbliche Nachfolgenutzung geeignet sind [...].“)

Die Stadt Oelde sieht daher nunmehr die Möglichkeit, die brachgefallene Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Derzeit befindet sich die Stadt Oelde in einem Abstimmungsprozess zur regionalplanerischen Bewertung mit der Bezirksregierung.

Die geplante Nachnutzung der Fläche wird im Rahmen der Sitzung durch den Investor detailliert vorgestellt. Sollte diese die politische Zustimmung finden, würden sich Planungs- und Abstimmungsgespräche mit den zu beteiligenden Behörden sowie den Anliegern anschließen, ehe dann das erforderliche Bauleitplanverfahren initiiert werden kann.

Anlage:

Anlage 1: Lagepläne

TOP Ö 4

Kataster





SITZUNGSVORLAGE
M 2021/610/4851
Fachbereich/Aktenzeichen**Datum****öffentlich**

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 28.04.2021

Meer, Thorsten

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Kenntnisnahme	18.05.2021

Planung zum Neubau des Netto-Marktes**Beschlussvorschlag:**

Der Bezirksausschuss Stromberg nimmt Kenntnis und stimmt der vorgeschlagenen Planung zu. Die weiteren Planungsschritte sollen vom Rat der Stadt Oelde eingeleitet werden.

Sachverhalt:

Im Zuge der sich wandelnden Einzelhandelslandschaft haben sich auch die Anforderungen an Immobilien im Lebensmitteleinzelhandel geändert. Vor diesem Hintergrund plant auch die Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG (Netto) eine Anpassung ihrer Immobilien.

Die aktuell genutzten Räumlichkeiten in Stromberg (Oelder Tor) entsprechen laut Angaben des Discounter-Betreibers Netto nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Um den Verbleib des Discounters in Stromberg weiterhin zu gewährleisten, plant der Eigentümer der Fläche den Neubau eines Verbrauchermarktes. Dieser soll den aktuellen Ansprüchen gerecht werden. Die bisherigen Gewerbeimmobilien sollen einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Ein erster Planentwurf liegt der Stadt Oelde vor und ist der Vorlage als Anlage beigefügt. Für das Vorhaben ist der vorhandene Bebauungsplan zu ändern und der Flächennutzungsplan anzupassen. Das bestehende Einzelhandelskonzept ist fortzuschreiben.

Der Investor wird das Projekt in der Sitzung im Detail vorstellen.

Die Verwaltung befürwortet die vorgeschlagene Entwicklung.

Anlage:

Anlage 1: Plankonzept

ZURBRÜGGEN - WOHN & GESCHÄFTSPARK STROMBERG



ZURBRÜGGEN - WOHN & GESCHÄFTSPARK STROMBERG



ZURBRÜGGEN - WOHN & GESCHÄFTSPARK STROMBERG



ZURBRÜGGEN - WOHN & GESCHÄFTSPARK STROMBERG



PLANUNG GESCHÄFTSPARK - OELDE-STROMBERG, OELDER TOR

3D VISUALISIERUNG - BILD 3 - 2021-02-22

ARCHITEKTUR BÜRO HILKER - TENTHOFF

AM LANDHAGEN 37 a 59302 OELDE TEL. 02522-2186 FAX 02522-63985