



AUSSCHUSS FÜR PLANUNG, STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND DIGITALISIERUNG

03. FEBRUAR 2022

**VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.
OELDE VERBINDET.**

TOP 1

EINWOHNERFRAGESTUNDE

TOP 2

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 155 „IN DER GEIST“ DER STADT OELDE - ENTSCHEIDUNG ÜBER DEN ANTRAG AUF BAULEITPLANUNG

VORLAGE: B 2022/610/5088

[PROJEKT LAAKMANN-SCHULENBERG
GBR.PDF](#)

ÜBERSICHTSPLAN



TOP 3

AUFHEBUNG DER 1. ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE

A) AUFHEBUNG DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES

**B) AUFHEBUNG DES BESCHLUSSES ZUR FRÜHZEITIGEN
BETEILIGUNG**

VORLAGE: B 2022/610/5099

TOP 4

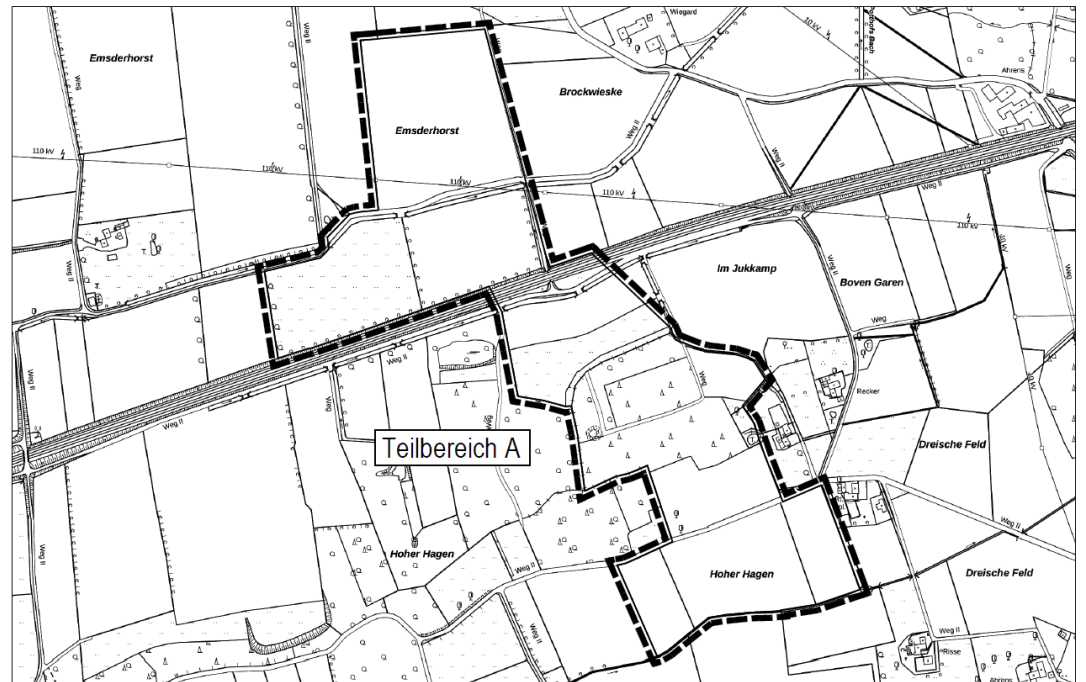
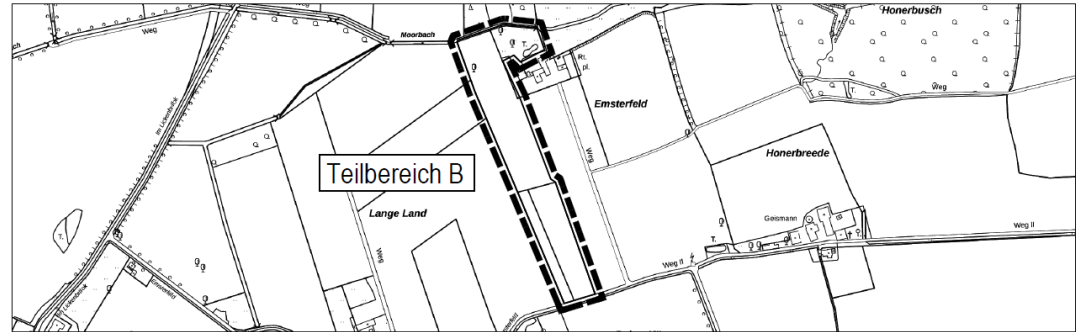
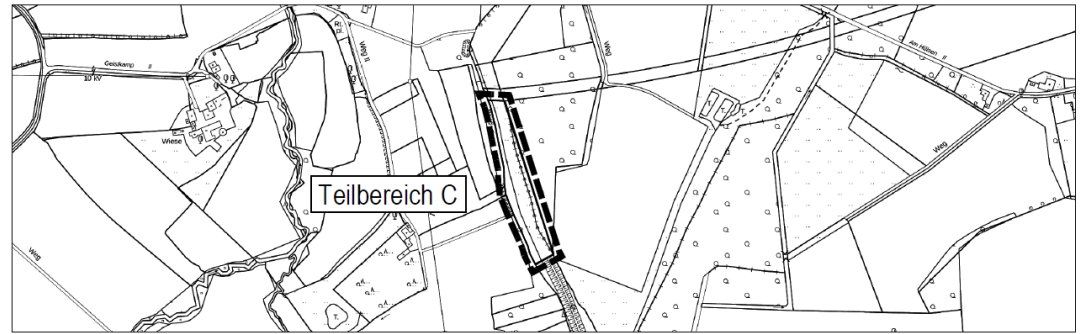
1. ERGÄNZUNG UND ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS AN DIE GEMEINDEGRENZE DER STADT OELDE

A) EINLEITUNGSBESCHLUSS

B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

VORLAGE: B 2022/610/5095

TOP 4 GELTUNGSBEREICHE

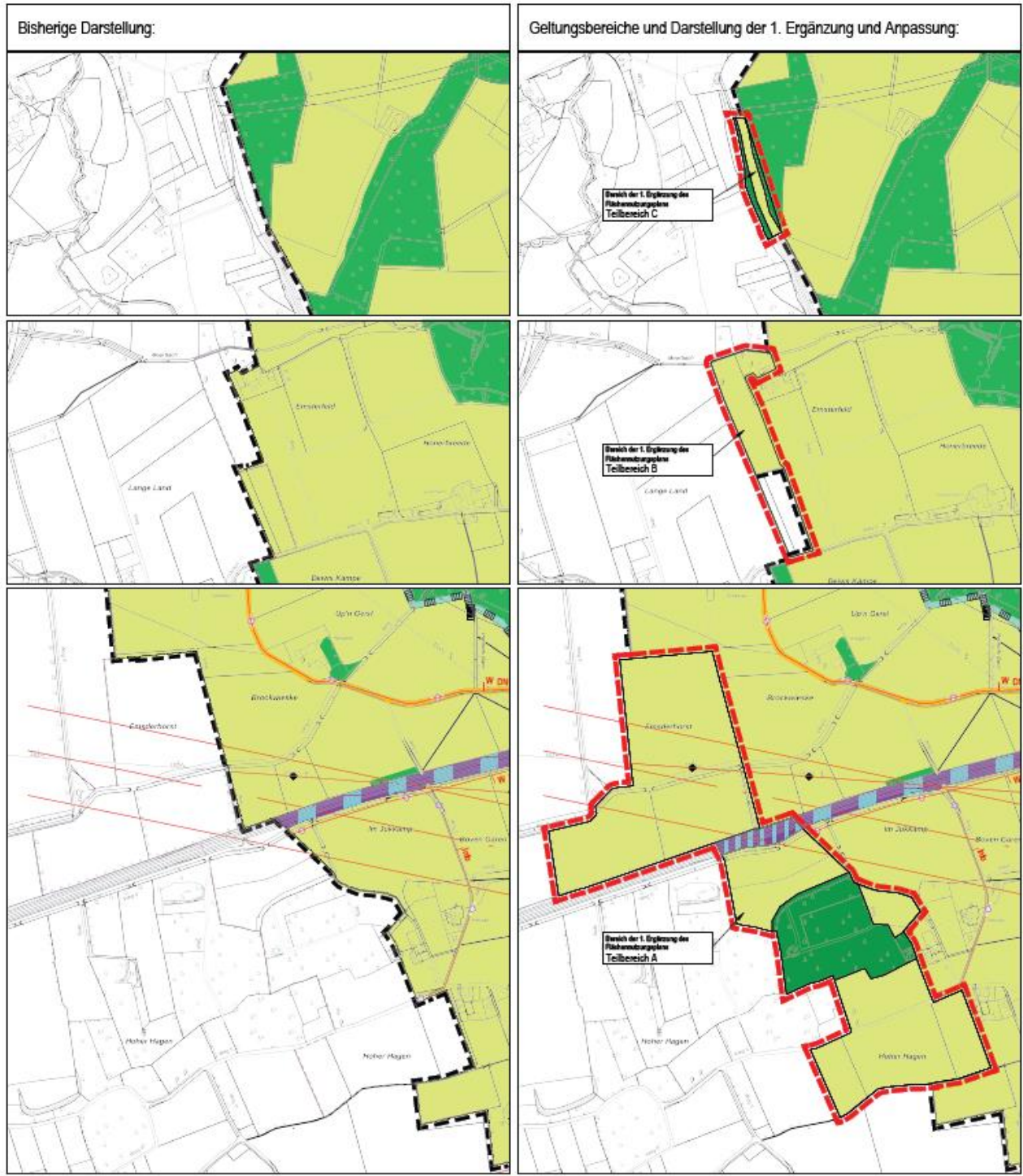


Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:10.000



Geltungsbereiche der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans
an die Gemeindegrenze der Stadt Oelde

TOP 4 AUSZUG AUS DEM FNP



TOP 5

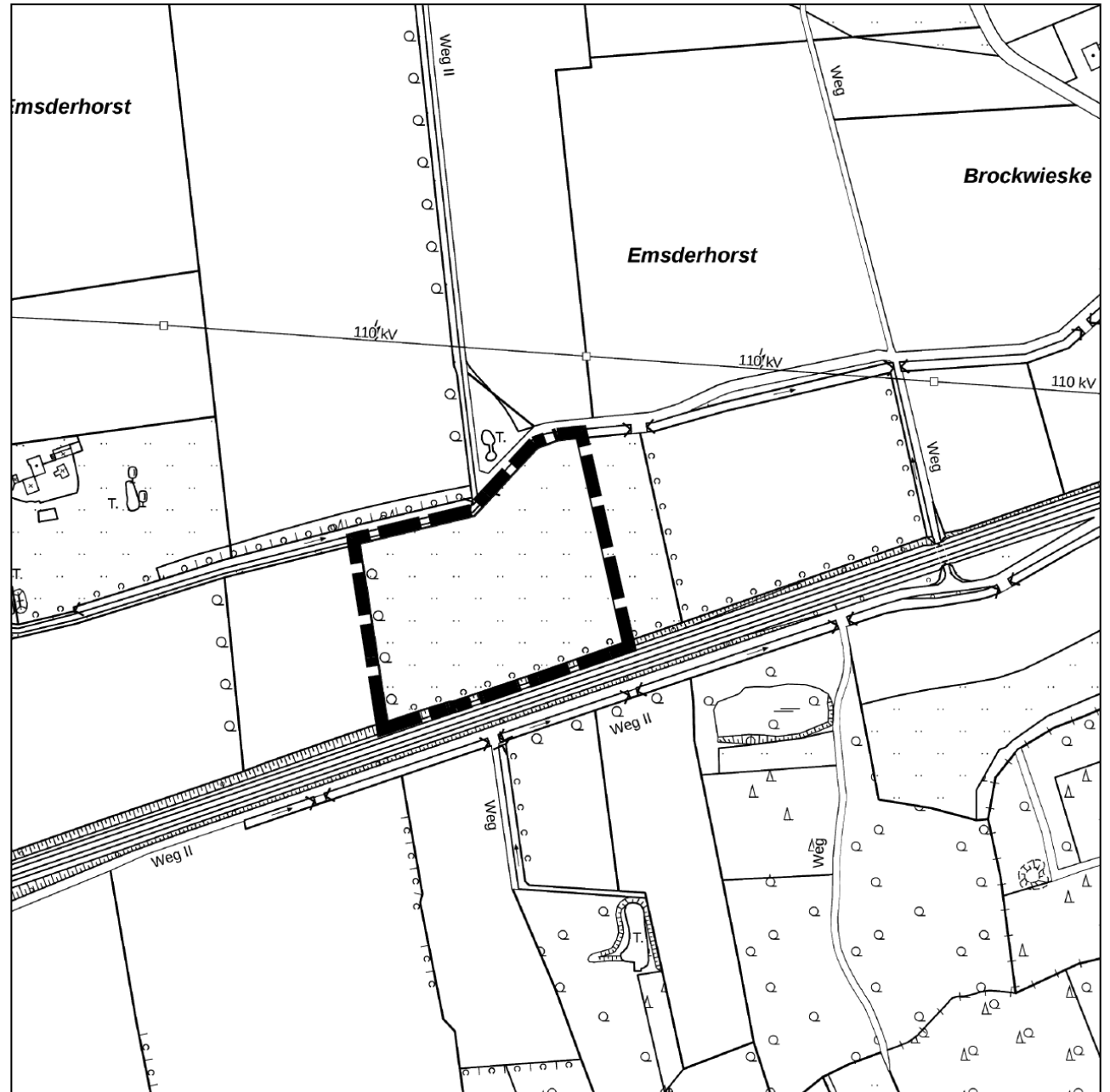
44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS DER STADT OELDE ("INTERKOMMUNALER SOLARPARK – IN DER HOEST")

A) EINLEITUNGSBESCHLUSS

B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

VORLAGE: B 2022/610/5093

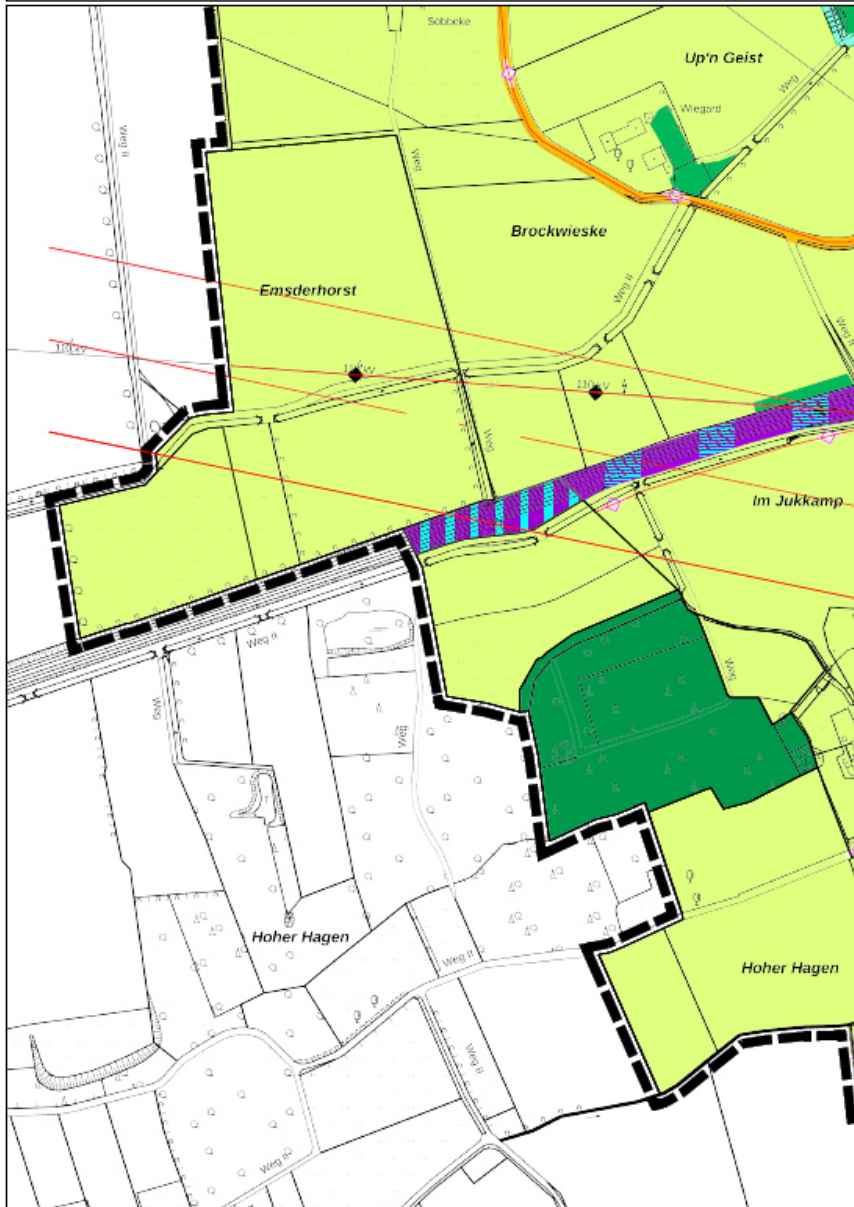
TOP 5 GELTUNGSBEREICH



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 44. Änderung:



TOP 6

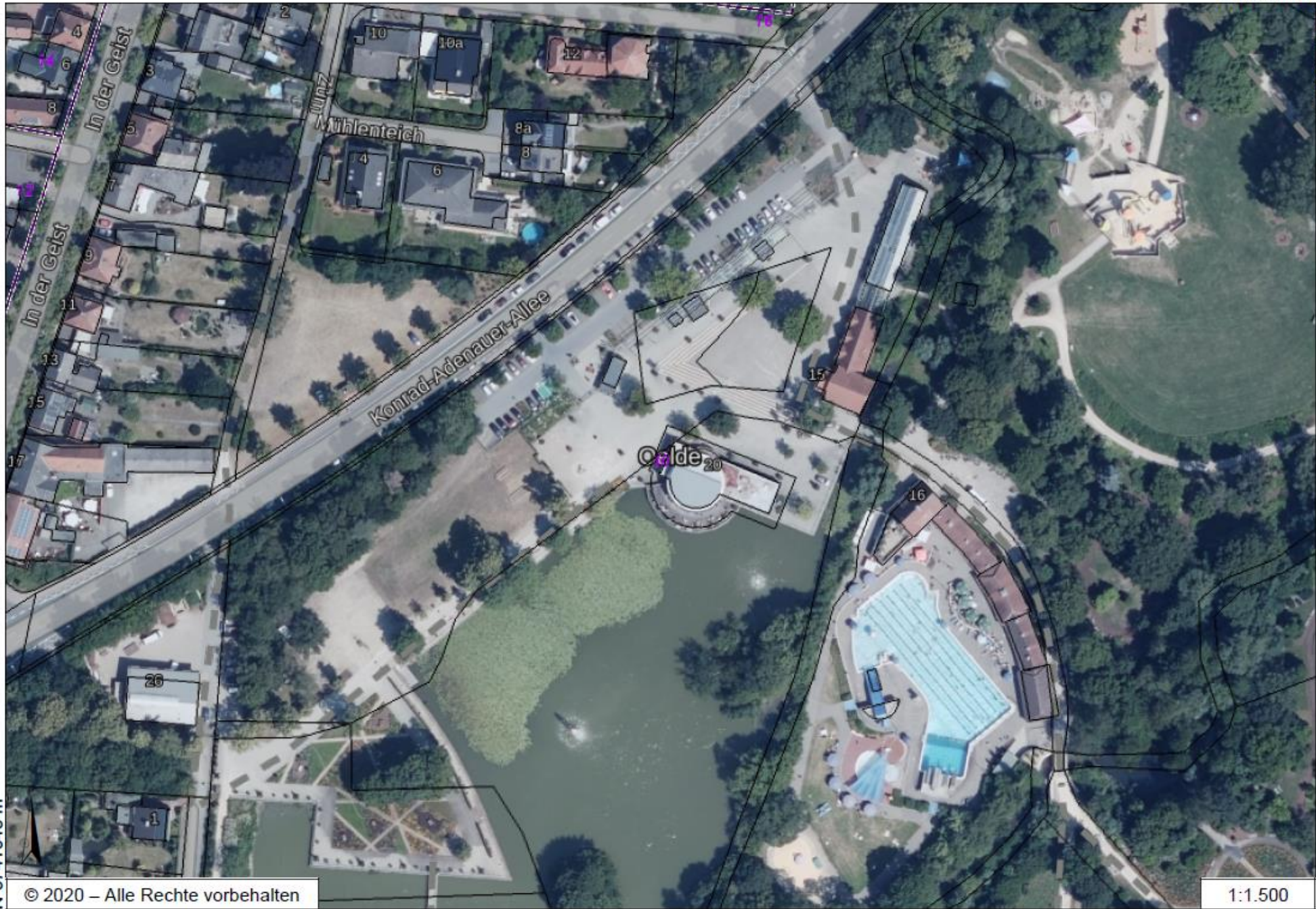
ERWEITERUNG VIER-JAHRESZEITEN-PARK

- A) EINLEITUNGSBESCHLUSS ZUR 47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE
- B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUR 47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE
- C) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 33 "INNERSTÄDTISCHE ENTLASTUNGSSTRAßE" DER STADT OELDE
- D) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG FÜR DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 33 "INNERSTÄDTISCHE ENTLASTUNGSSTRAßE" DER STADT OELDE

VORLAGE: B 2022/610/5086

E 441086 m

N 5741305 m



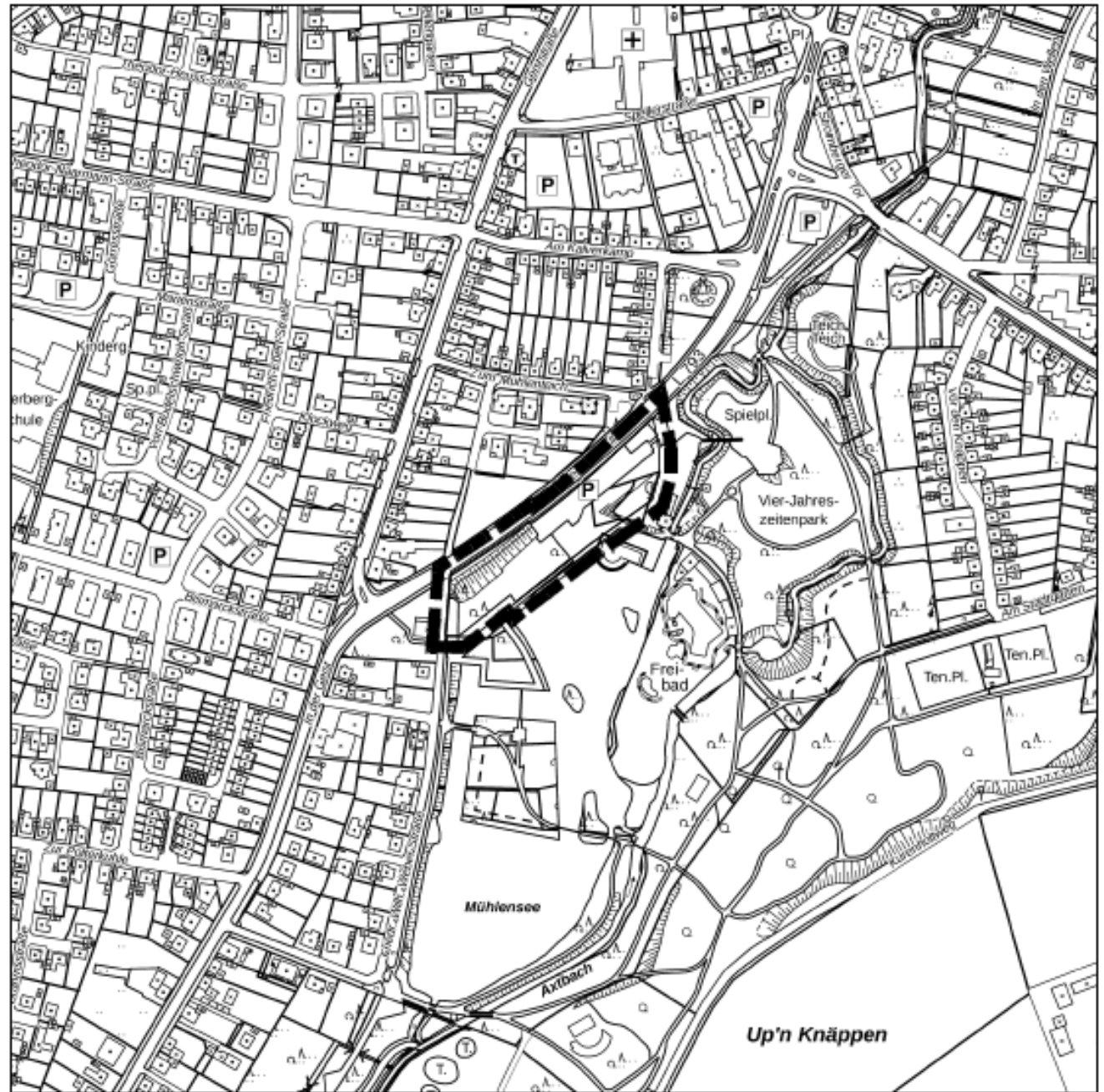
N 5741045 m

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

E 440709 m

1:1.500

TOP 6 GELTUNGSBEREICH FNP

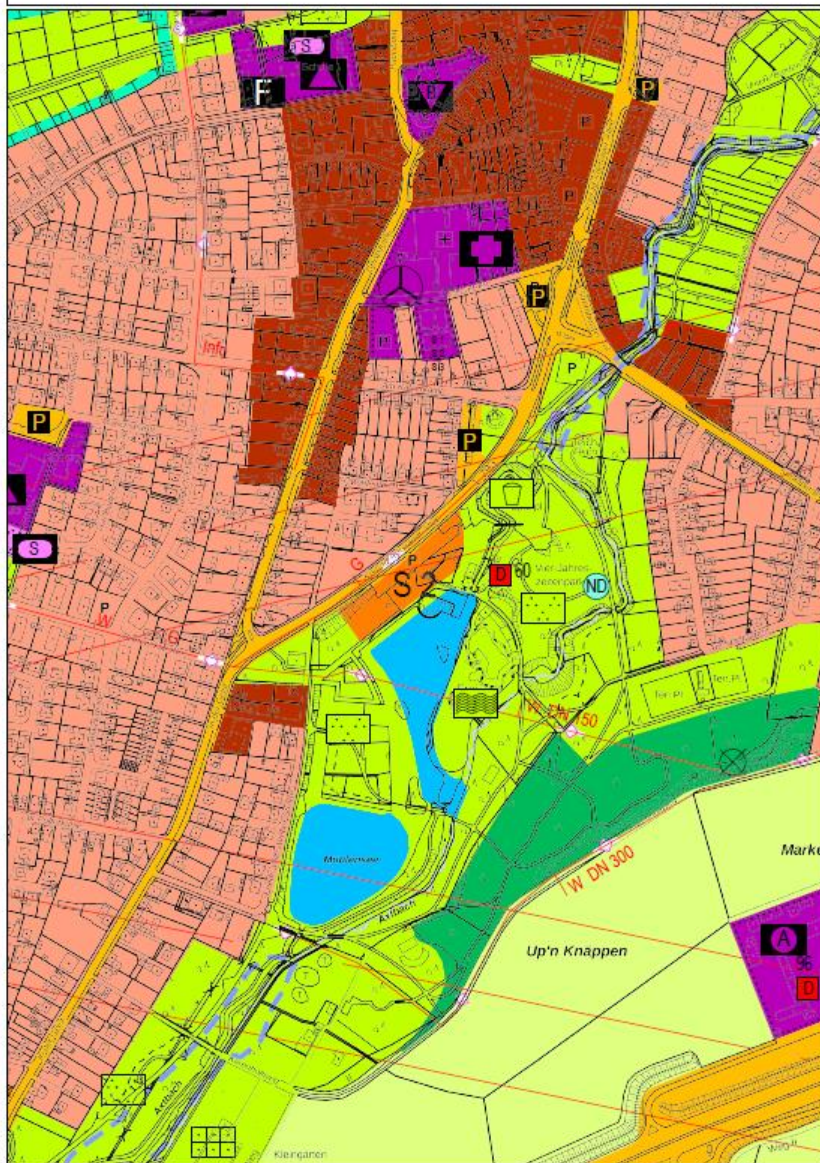


Geobildateller: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

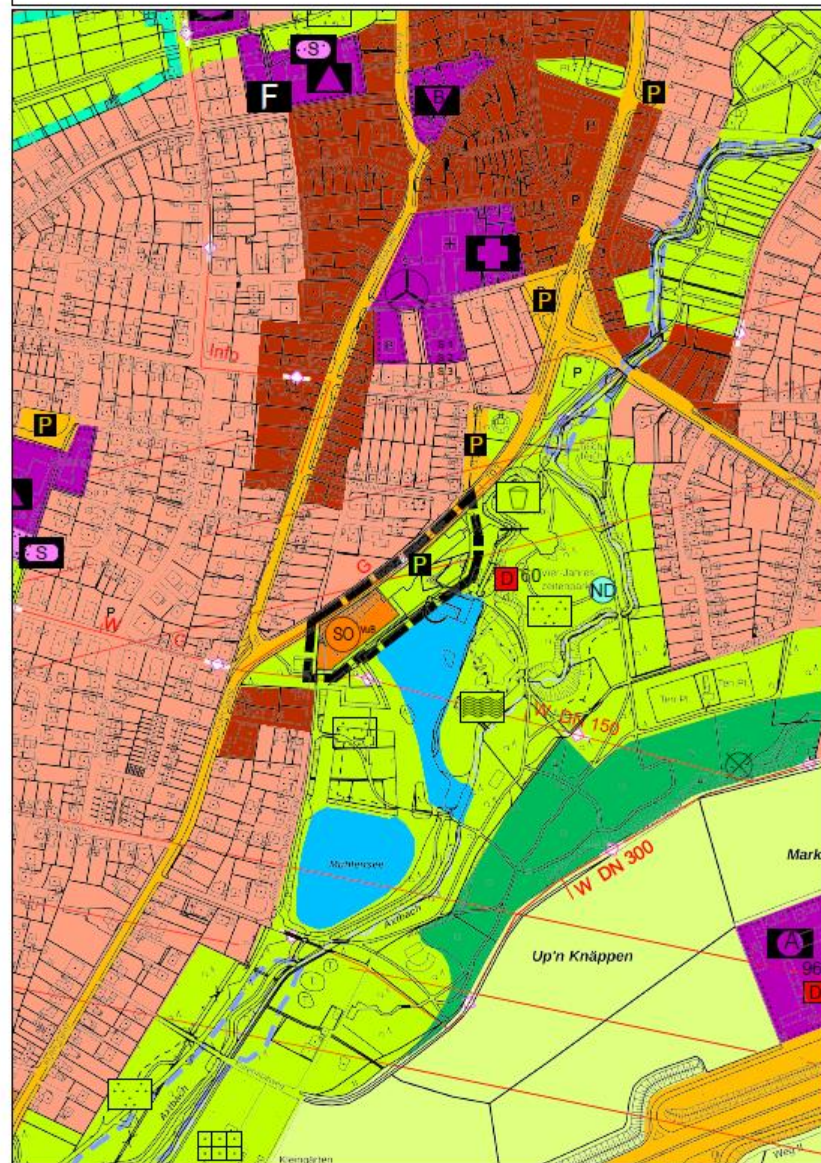


Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

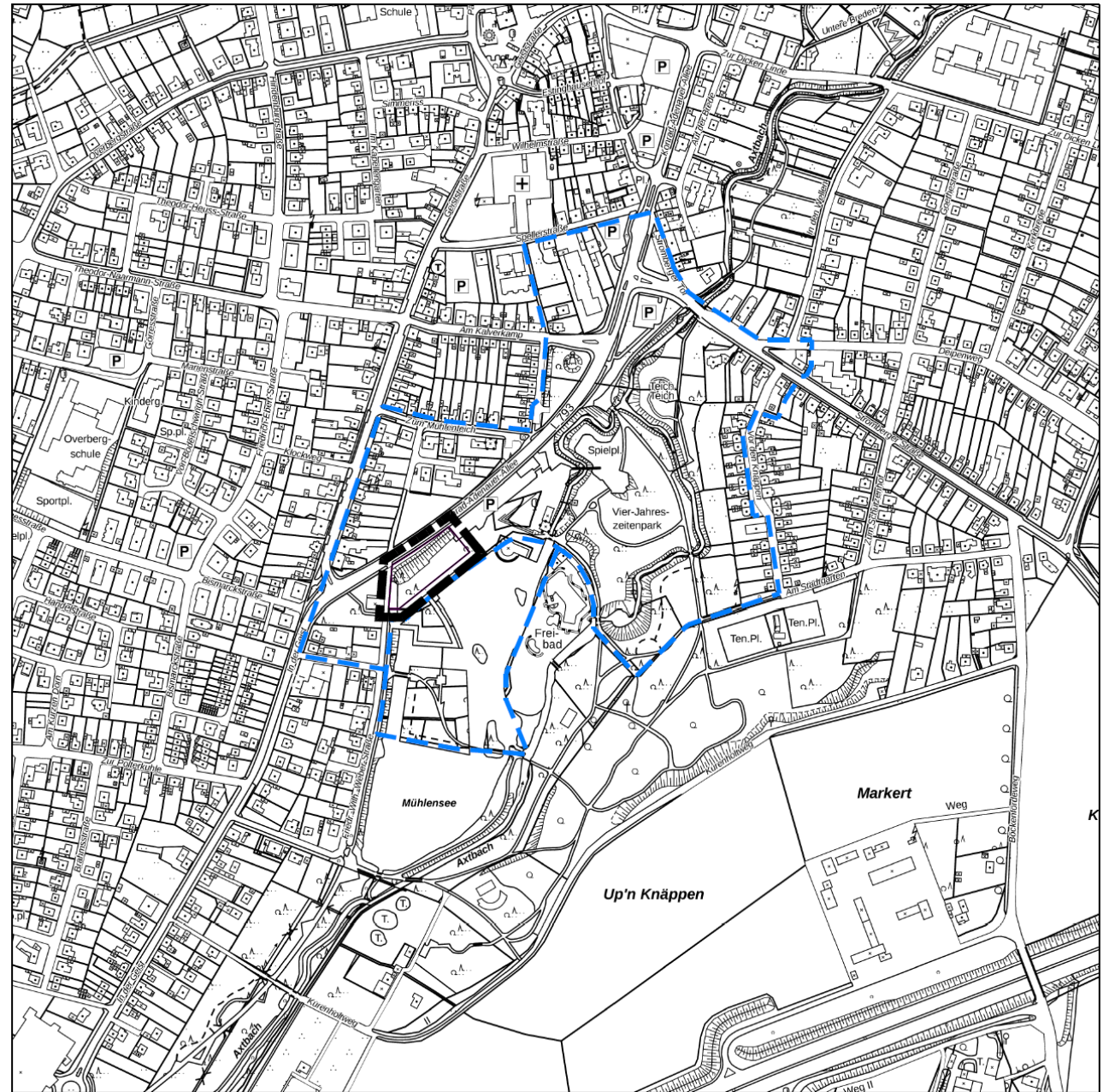
Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 47. Änderung:

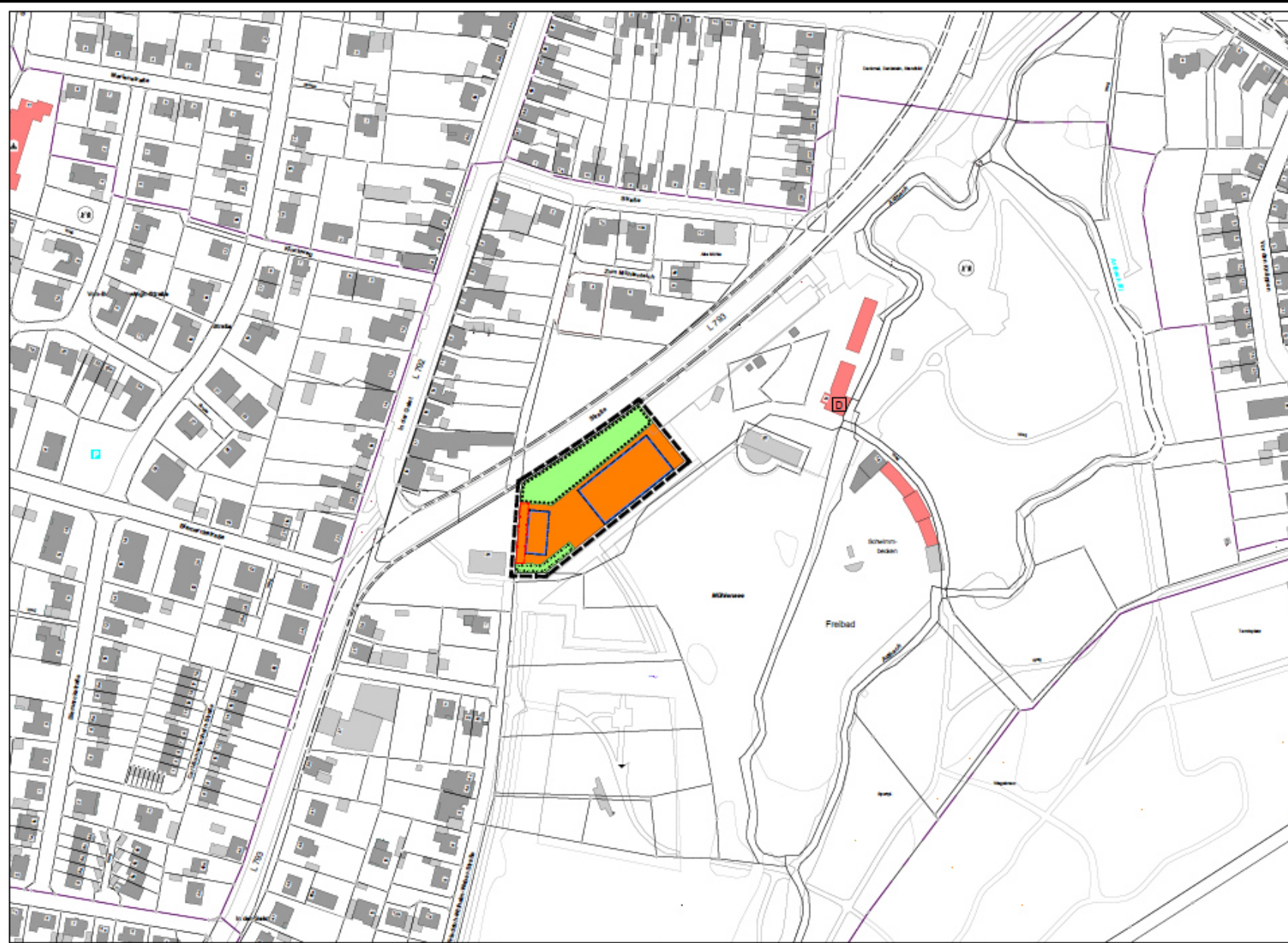


TOP 6 GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

- Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" der Stadt Oelde
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße"



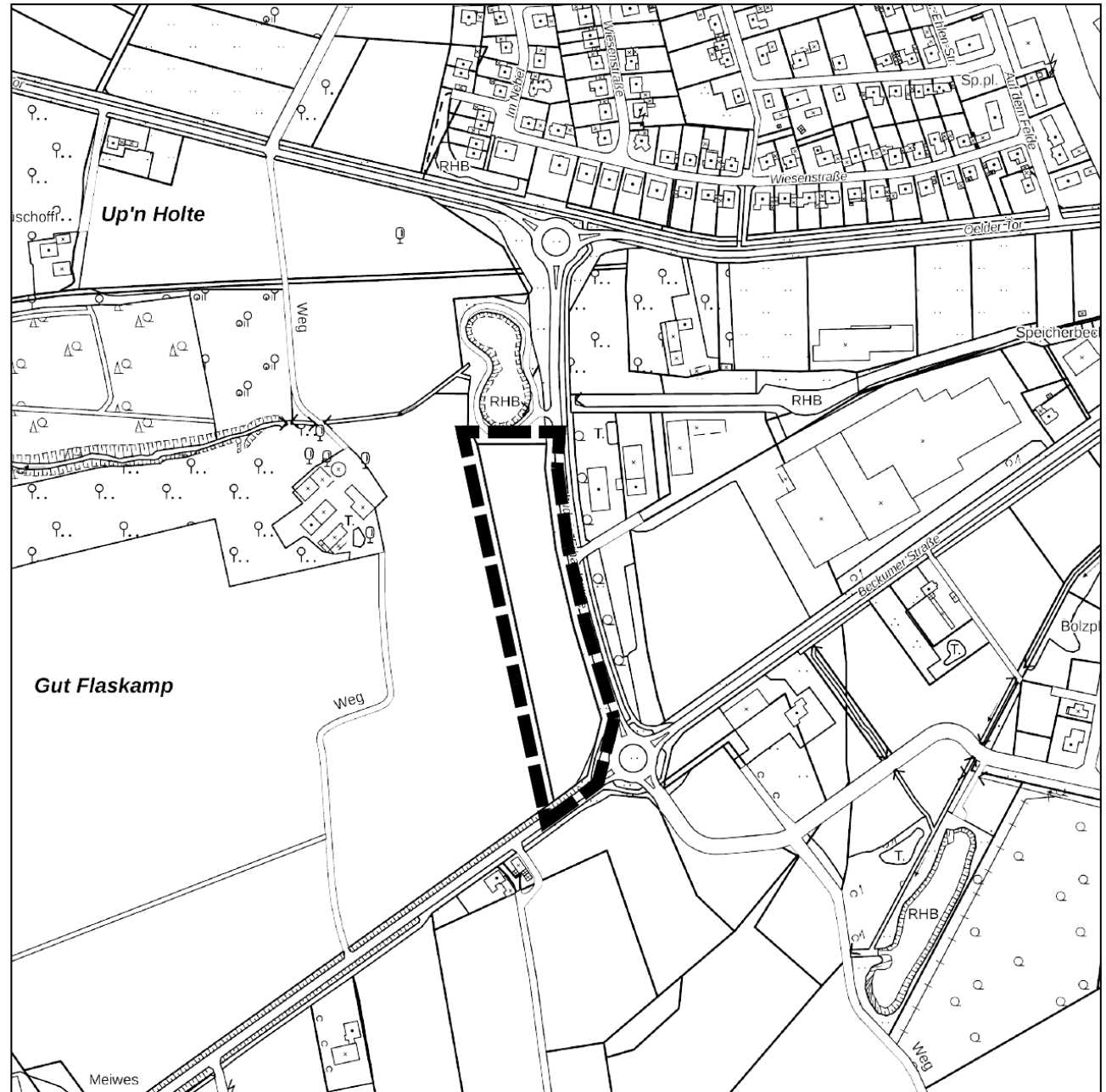
TOP 7

GEWERBEGEBIET "LUDWIG-ERHARD-ALLEE"

- A) EINLEITUNGSBESCHLUSS DER 48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE
- B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUR 48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE
- C) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 156 "LUDWIG-ERHARD-ALLEE" DER STADT OELDE
- D) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 156 "LUDWIG-ERHARD-ALLEE" DER STADT OELDE

VORLAGE: B 2022/610/5088

TOP7 GELTUNGSBEREICHE FNP UND BP

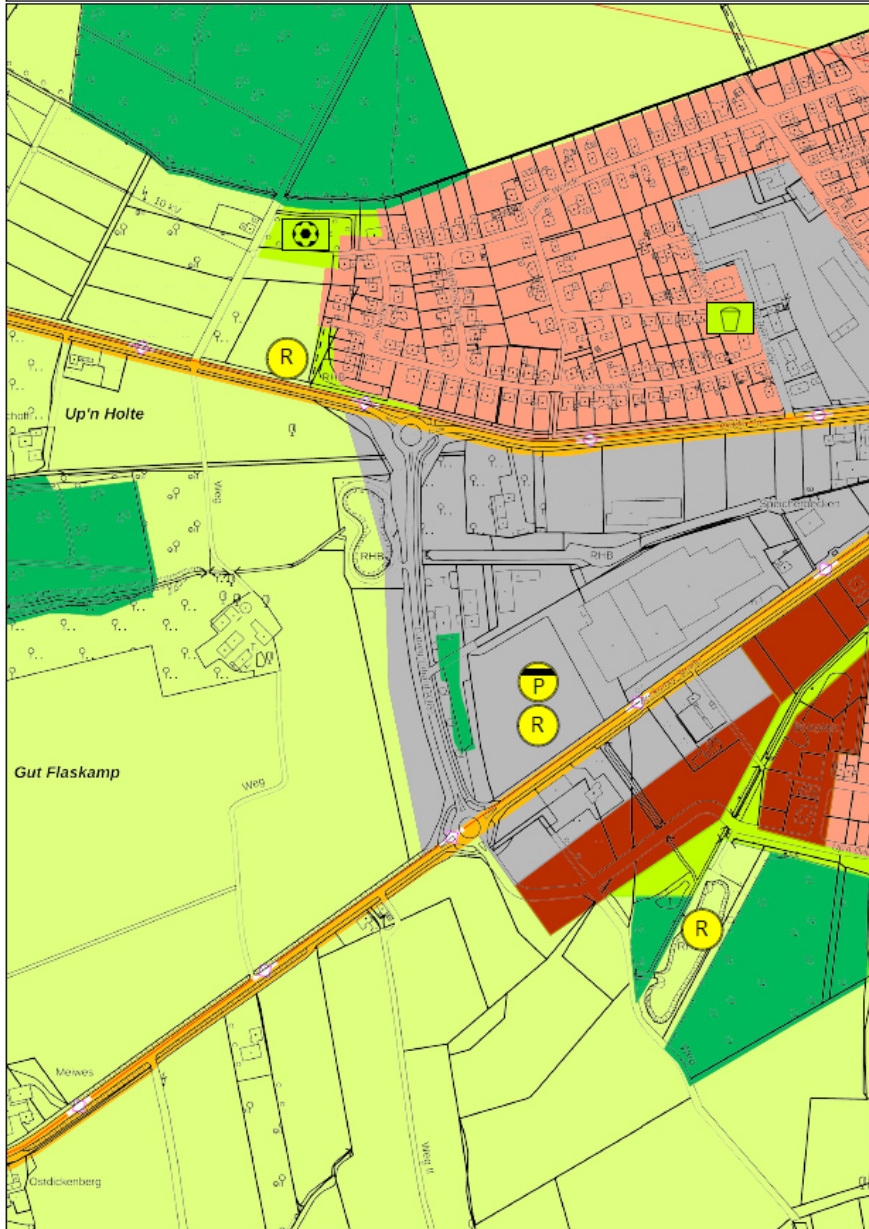


Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

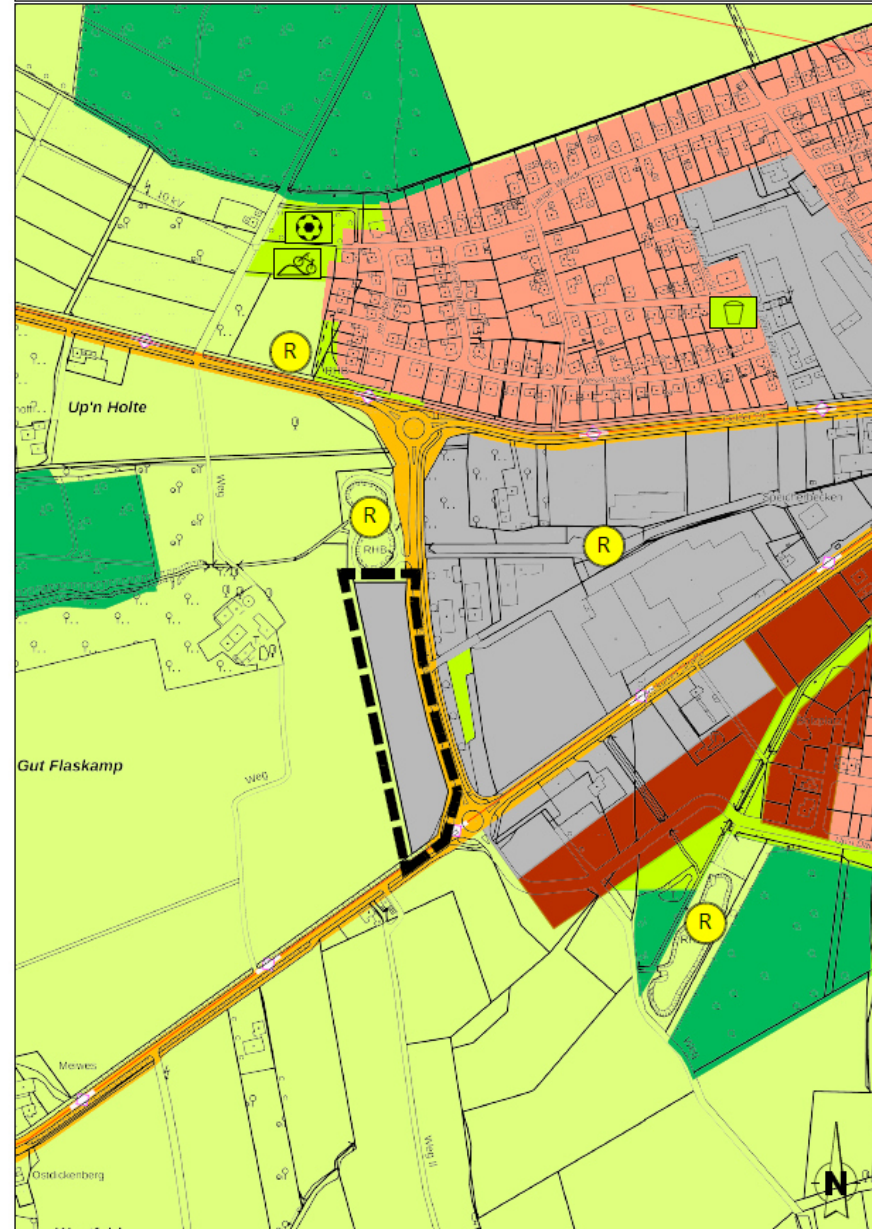


Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" der Stadt Oelde

Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 48. Änderung:





TOP 8

WEITERE VERWENDUNG DES MOSAIKS AM JAHNSTADION

VORLAGE: B 2022/012/5101

TOP 8



Kunstwerk

Erhalt des Wandmosaiks

Von Herbert Benedikt





Kunstwerk

Erhalt des Wandmosaiks

Von Herbert Benedikt

Restaurationsmethoden:

- Ausbau des Kunstwerks inkl. Gebäudestruktur
- Rückbau der einzelnen Mosaiksteine



TOP 8



Kunstwerk

Ausbau des Kunstwerks inkl.
Gebäudestruktur am Beispiel einer
Wandmalerei in Ormalingen, Schweiz,
2017



Kunstwerk

Ausbau des Kunstwerks inkl. Gebäudestruktur

Technische Umsetzung:

- Mosaik sichern
- Stahlrahmen einbauen/verspannen
- Wandscheibe aus Gebäudestruktur lösen
- Transport mittels Kran und Schwerlast
- Restauration Fehlstellen/Schäden

TOP 8



Kunstwerk

Ausbau des Kunstwerks inkl.
Gebäudestruktur

Kostenschätzung:

Metallbau	38.500,-
Abbruch	20.000,-
Transport	10.000,-
Montage ca.	15.000,-
Restauration	5.000,-
Σ	ca. 90.000,- (netto)

(Montagekosten abhängig vom Einsatzort)

TOP 8

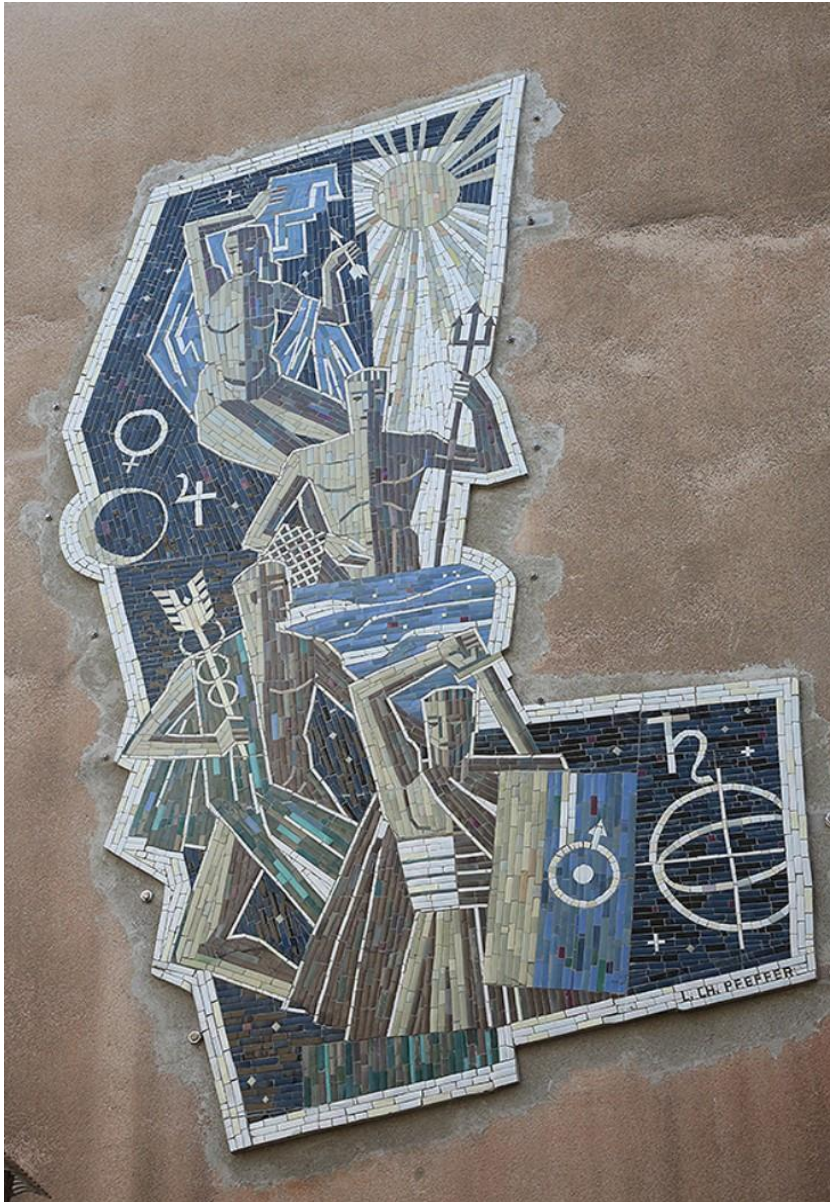
Kunstwerk

Ausbau des Kunstwerks inkl.
Gebäudestruktur

Nachteil:

- vorh. Außenwandinbindung in zwei Decken
 - Zzgl. zur Lösung Wandscheibe, sind Deckeneinbindungen zu Trennen
- Zeitverzug durch Demontage nach Inbetriebnahme Umkleide und vor Rückbau Vereinsheim

TOP 8



Kunstwerk

Rückbau der einzelnen
Mosaiksteine am Beispiel eines
Mosaiks in Wien, 2013



Kunstwerk

Rückbau der einzelnen
Mosaiksteine

Technische Umsetzung:

- Demontage der einzelnen Steine bzw. einzelner Segmente
- Setzen und restaurieren des Mosaiks
- Installation am neuen Ort

TOP 8



Kunstwerk

Rückbau der einzelnen
Mosaiksteine

Kostenschätzung:

(Schätzung durchgeführt vom Restaurator, ohne Untersuchung vor Ort.
Abweichungen von 25% möglich!)

Restaurierung inkl. Demontage	ca. 60.000,-
<u>Baustelleneinrichtung</u>	<u>ca. 10.000,-</u>
Σ inkl. Risikozuschlag	ca. 85.000,- (netto)

(Montagekosten abhängig vom Einsatzort)

TOP 8

Grundlagen Bestandsmosaik:

- Recherche nach Erben des Künstlers Herbert Benedikt blieb erfolglos
 - Möglichkeit der Kunstwerkabänderung/-veränderung
 - Mögliche Integrierung des Kunstwerks in den Neubau (Unterteilung in einzelne Bildsegmente)
 - Ansatz: Teilung des Kunstwerks in drei Motive (Läufer, Diskuswerfer, Sperrwerfer)
 - Teilsegmentintegrierung in das neue Umkleidegebäude (2 Mosaikteile an Wänden des 1. Trakts, 1 Mosaikteil an Wand des 2. Trakts)
 - Oelder Wappen ohne direkten Bezug zur Sportstätte sowie zum Kunstwerk. Von einer weiteren Einbindung in die Neubauten, wird als Empfehlung, abgesehen.
 - Verfahrensempfehlung: Rückbau einzelner Mosaiksteine/-segmente
 - Vorteil: Rückbau und Restaurationen während des laufenden Betriebs sowie direkter Wiedereinbau im Rahmen der Bauwerkserstellung (Umkleide 1. BA). Somit wird kein Zeitverzug eruiert.

TOP 8 Visualisierungen:



TOP 8 Visualisierungen:



TOP 8 Visualisierungen:



TOP 8 Visualisierungen:



TOP 8 Visualisierungen:



TOP 9

SACHSTANDSBERICHT ZU TINY HOUSES

VORLAGE: M 2021/610/5050/1

TOP 10

HANDLUNGSLEITFADEN „WOHNEN“ ALS SCHLUSSFOLGERUNG AUS DER WOHNRAUMBEDARFSANALYSE

VORLAGE: B 2021/610/4979/2

TOP 10

HINTERGRUND

Grundlage: Wohnraumbedarfsanalyse (WBA) aus 2020



- Prognose: 477 WE bis 2034 in verschiedenen Sektoren
- Handlungsempfehlungen zur Steuerung

Handlungsleitfaden „Wohnen“

- Fachdienstübergreifende Diskussion
- Definition von Zielsetzung und Rahmen des „Oelder Wegs“ einer zukunftsfähigen Wohnbaulandpolitik
- Anwendungsbereich: im direkten kommunalen Handeln und bei privaten Investitionen (indirekt z.B. über städtebaul. Verträge und Bauleitplanung)

TOP 10

ZENTRALE INHALTE

WEITERENTWICKLUNG DES WOHNUNGSMARKTES IN DEN VERSCH. SEGMENTEN

- Aufgrund der hohen Nachfrage:
Weiterentwicklung aller geplanten Gebiete
 - ➔ Generierung von Zuzügen → ggf. Anpassung der Infrastruktur
 - ➔ maßvolle Erhöhung der Leerstandsquote (2,5 – 5,0 %)
- **Monitoring** durch Fortschreibung der WBA ca. alle 5 Jahre
 - ➔ ggf. Nachsteuerung + Aktualisierung Handlungsleitfaden
- **Besondere Beachtung von Wohnungsteilmärkten, in denen die Selbstregulation nicht funktioniert** (z.B. barrierefreies Wohnen, geförderter Wohnungsbau, Wohnraum für jüngere Familien)
 - ➔ **BEDARFSGERECHTE STEUERUNG DES PREISWERTEN UND BELEGUNGS- GEBUNDENEN SEGMENTS BLEIBT KOMMUNALE AUFGABE**
- u.a. Ausdehnung der (bewährten) Oelder Mietpreisbremse auf 30 % der Wohnungen bei Investorenplanungen

TOP 10

ZENTRALE INHALTE

(SENSIBLE) INNENENTWICKLUNG VOR AUßENENTWICKLUNG

- **Ziele:**
 - sparsamer Flächenverbrauch
 - Vermeidung von Baulücken / Brachflächen
 - kurze Wege
- **Verpflichtung durch Gesetzgeber** (*u.a. 2013 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts*)
- **unter Beachtung des komplexen innerstädtischen Wirkungsgefüges** (Stadtklima, Klimawandel, Denkmalschutz, Erholungsflächen, Infrastruktur...)

TOP 10

ZENTRALE INHALTE

Fortsetzung (SENSIBLE) INNENENTWICKLUNG VOR AUßENENTWICKLUNG

→ Nachverdichtungs- bzw. Innenentwicklungskonzept

- **Definition von sinnvollen bzw. Ausschluss von negativen Entwicklungsmöglichkeiten** unter Berücksichtigung des komplexen Wirkgefüges
- **Instrument:**
 - für alle verbindlich
 - transparente Kommunikation in alle Richtungen (von Architekten, Bauherren, Eigentümer bis Bezirksregierung etc.)
 - gute Vorbereitung auf Anfragen
 - Berücksichtigung aller Faktoren gewährleistet, insbesondere Stadtklima bekommt höheren Stellenwert (Klimavorbehalt)
 - zeit- und ressourcensparend

TOP 10

ZENTRALE INHALTE

„GEMISCHTE“ SIEDLUNGSERWEITERUNGEN

- Förderung der Mischung von Bautypen, Wohnungsgrößen und Nutzergruppen (soziale Mischung) als Teil einer aktiven Wohnbaulandpolitik

FÖRDERUNG VON BARRIEREFREIEM WOHNRAUM

- für alle Altersgruppen
- auch in Neubaugebieten
- insbes. Beratung als Ergänzung zu gesetzl. Standards

TOP 10

ZENTRALE INHALTE

BESTAND BEHUTSAM WEITERENTWICKELN

- Qualitätvolle städtebauliche **Struktur bewahren**
+ **bauliche Substanz** entspr. der aktuellen Erfordernisse (v.a. bauliche und energetische Sanierung, Barrierefreiheit) **aufwerten**
- **Ansatzpunkte** u.a. städt. Wohnimmobilien, „empty nest“-Haushalte, Immobilien mit auslaufenden Zweckbindungsfristen
- Kommunikative Aufgabe (Öffentlichkeitsarbeit, Beratung)

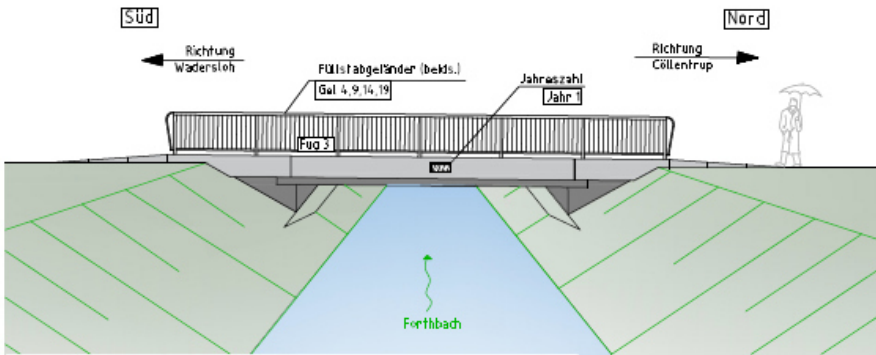
TOP 11

BRÜCKENBAUWERK AN DER ACKFELDER STRAÙE ÜBER DEN FORTHBACH

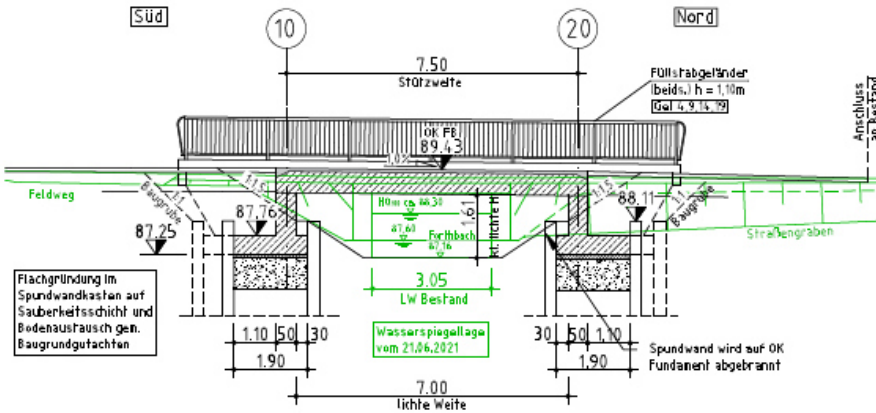
22-01-18 P. 8 BRÜCKENBAUWERK AN DER
ACKFELDER STRAÙE ÜBER DEN FORTHBACH
[SCHREIBGESCHÜTZT].PDF

VORLAGE: M 2022/661/5094

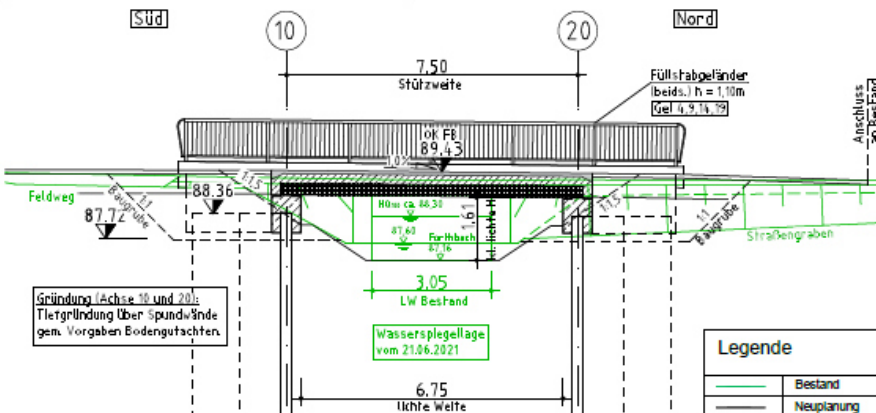
Ansicht M.: 1:100



Längsschnitt Variante 1 Maßstab: 1:100



Längsschnitt Variante 2 Maßstab: 1:100

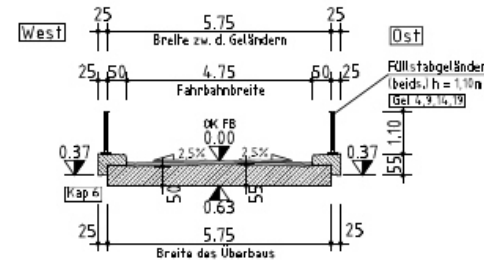


Luftbild Maßstab : ohne



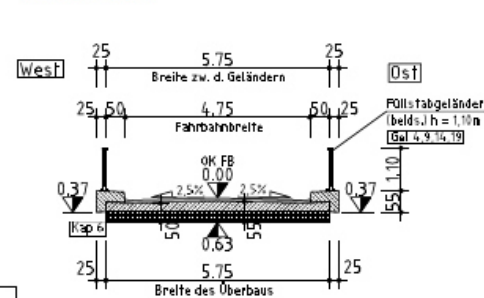
Regelquerschnitt - Variante 1

Maßstab : 1:100



Regelquerschnitt - Variante 2

Maßstab : 1:100



Bauwerksdaten Ersatzneubau		
	Variante 1	Variante 2
Bauart:	Stahlbeton	Stahlbeton
Einzelstützweiten (L ₁)	(m) 7,50 m	7,50 m
Gesamtlänge zw. Endauflagen (L ₂)	(m) 7,50 m	7,50 m
Lichte Weite zw. Widerlagern (L ₁)	(m) 7,00 m	6,75 m
Kleinste Lichte Höhe	(m) 1,61 m	1,61 m
Kreuzungswinkel	(gon) 100,00 gon	100,00 gon
Breite zw. Geländern	(m) 5,75 m	5,75 m
Brückenfläche	(m ²) 43,10 m ²	43,10 m ²

Endgültige Abmessungen nach statischen, konstruktiven und wirtschaftlichen Erfordernissen!

Vorentwurfsplanung

Bearbeitung:		Projekt-Nr.: 25163	
	Datum	Zeichen	
	Bearb.: 02.08.2021	Kor	
	Gez.: 02.08.2021	Kor	
	Gepr.: 02.08.2021	SU	
Geändert		Datum	Gez.
d			
c			
b			
a			
Gemeinde Wadersloh Liesborner Str. 5 58329 Wadersloh Straßenklasse und Nr.: Wirtschaftsweg Streckenbezeichnung: Ackfelder Str. Gemarkung: Wadersloh (055293)		Unterlage: 1 Blatt-Nr.: 1 Projekt-Nr.:	
Bauwerk/Baumaßnahme: Erneuerung einer Brücke im Zuge eines Wirtschaftswegs über das Gewässer "Forthbach"		Datum Zeichen	
Plandarstellung: Ansicht, Regelquerschnitte, Schnitte, Draufsicht		Bearb.: Gez.: Gepr.: ASB-Nr.:	
Aufgestellt:		Geprüft:	
Gesehen:		Genehmigt:	
		Bauwerksplan Maßstab: 1:100 / 1:50 / 1:25	

TOP 12

VERSCHIEDENES

TOP 12.1

MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG

TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

Renaturierung Maibach

Die Arbeiten werden Ende Februar wieder aufgenommen.

Restarbeiten:

- Einbringung von Totholz ins Gewässerprofil
- Entfernen des Rahmenprofils hinter der Paula-Schwichtenhövel-Str.



TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

Erschließung Tienenbach II

Die Arbeiten laufen seit Mitte Januar wieder.

Kanalverlegung fast abgeschlossen

Voraussichtliche Fertigstellung:
Ende März 2022



TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

Kanal- und Straßenbaumaßnahme Lange Wende / Am Rosendahl

Die Arbeiten haben am 10.12.2021 in der Straße Am Rosendahl begonnen.

Vom Sonderbauwerk am Oelder Tor ausgehend wird der MW-Kanal in Richtung Lange Wende verlegt.



TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

Pendlerparkplätze am Bahnhof

Da die geförderte Herstellung des 2. Bauabschnitts der Stellplatzanlage nicht vor 2024 erfolgen kann, wurden kurzfristig provisorische Stellflächen hergestellt.

Die Arbeiten wurden am 01.02.2022 abgeschlossen.



TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Albert-Schweizer-Schule:

- Planungsstart erfolgte in KW 4
- Entscheidung für Schulentwicklungsplanung
 - Ganzheitliche Komplexüberplanung nach pädagogischen/baulichen Gesichtspunkten durch Bezirksregierung (kostenlos)

Lambertusschule Stromberg OGS:

- Fachplaner wurde vergeben
- Barrierefrei-Konzept vergeben

TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Von-Ketteler-Schule (Lette):

- Terminverzug aktuell 2-3 Monate
 - Fensterprofile Lieferstau
- Zusätzliche Maßnahmen im Bestand erforderlich (Barrierefrei-Konzept)
 - Beh.- WC
 - Zuwegung Rampe
(Ansätze für HH-2023)



TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Thomas-Morus-Gymnasium:

- Biologie wurde am 31.01.2022 in Betrieb genommen
- Chemieraum für Theorieunterricht nutzbar
- Außenanlagen 2. BA wird in Kürze beauftragt
- Aula
 - Grundlagenermittlungen haben begonnen



← Biologie 2

Chemie 2 →



TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Gesamtschule Oberstufe Sporthalle:

- Planungen werden aktuell durchgeführt
- Sperrung der Turnhalle vom 16.05.2022 bis 17.10.2022

TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Kita Lambertus:

- Beginn Außenanlagen im Februar 2022 (witterungsabhängig)
- Fertigstellung voraussichtlich Ende April 2022

TOP 12.1

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Jahnstadion:

- Aktuell Prüfung durch Oberfinanzdirektion Münster (Ofd)
- Fachplaner wird in Kürze ausgeschrieben
 - Ausschließlich Teilplanung, notw. für Förderung

Feuer- und Rettungswache Stromberg:

- Baubeginn: Anfang April
- SO: Vorab Verlegung 10 KV Kabel durch SO

TOP 12.2

ANFRAGEN AN DIE VERWALTUNG