



# 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

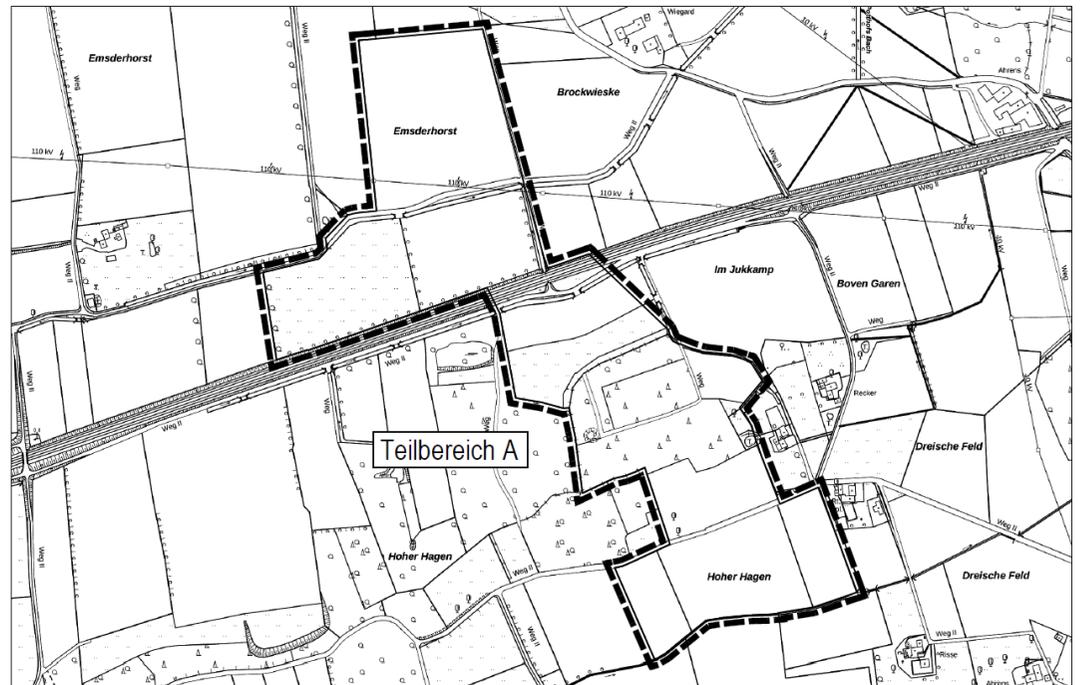
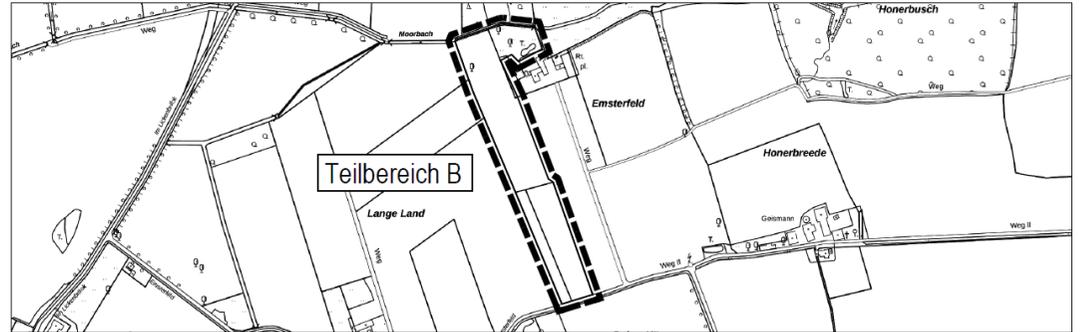
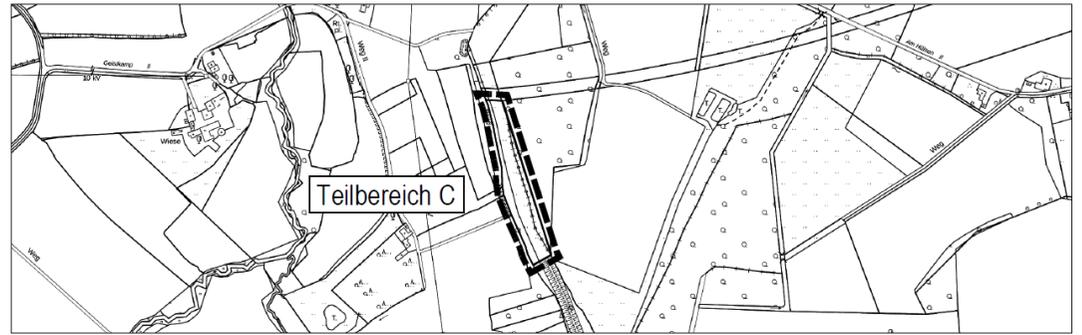
## 1. ERGÄNZUNG UND ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS AN DIE GEMEINDEGRENZE DER STADT OELDE

**A) EINLEITUNGSBESCHLUSS**

**B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG**

VORLAGE: B 2022/610/5095

# TOP 4 GELTUNGSBEREICHE

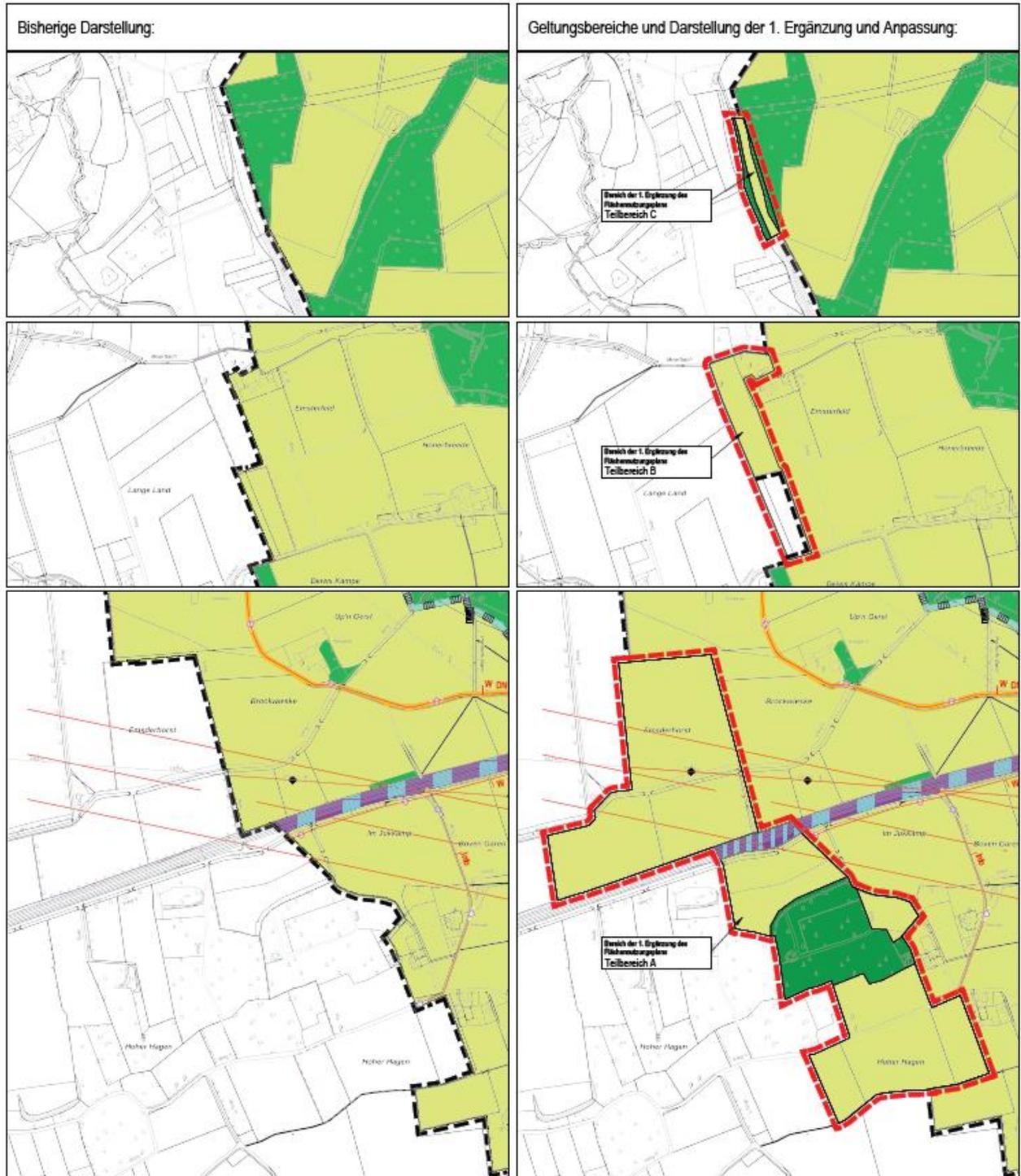


Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:10.000



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

# TOP 4 AUSZUG AUS DEM FNP



## TOP 5

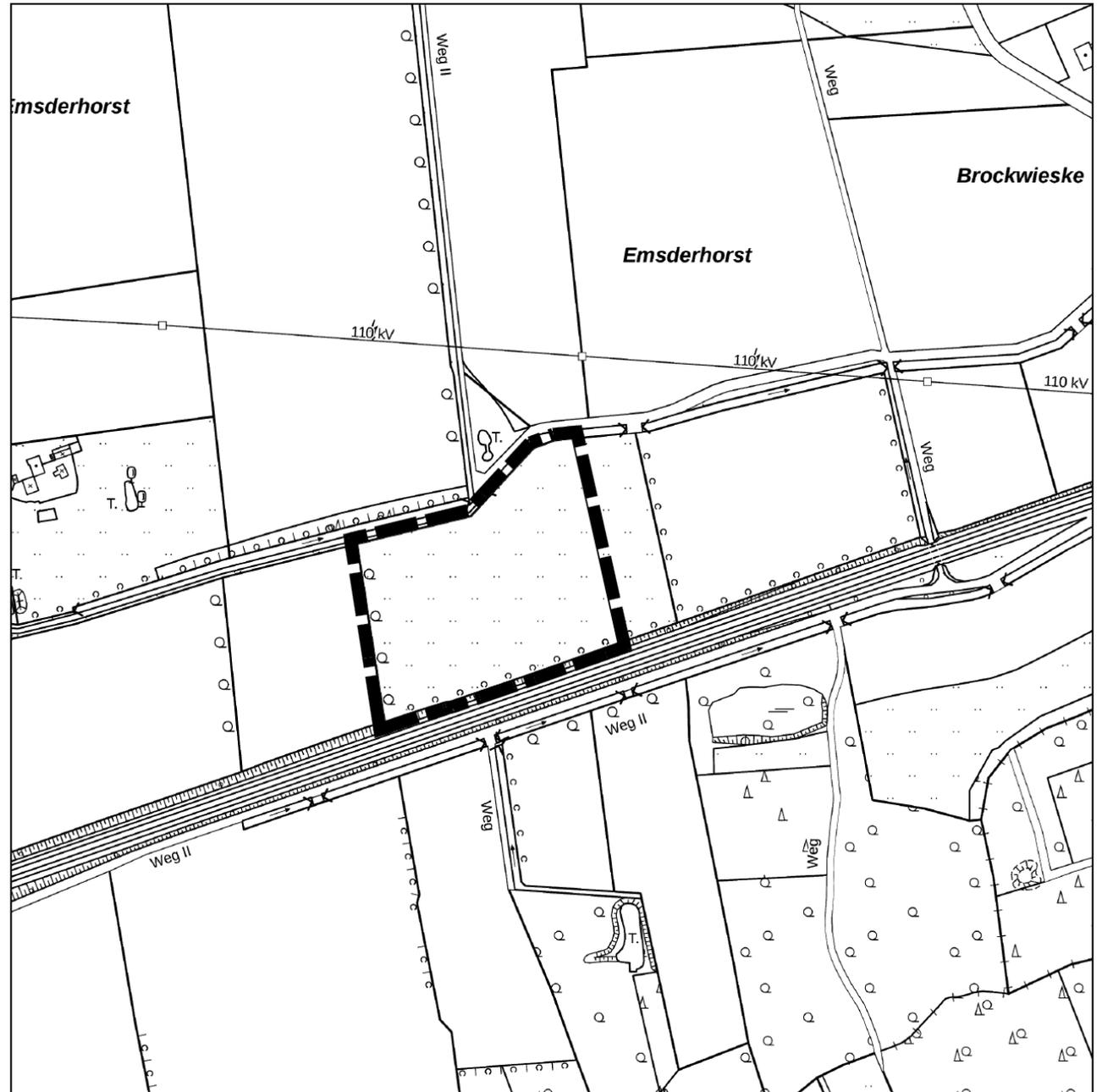
# 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS DER STADT OELDE ("INTERKOMMUNALER SOLARPARK – IN DER HOEST")

**A) EINLEITUNGSBESCHLUSS**

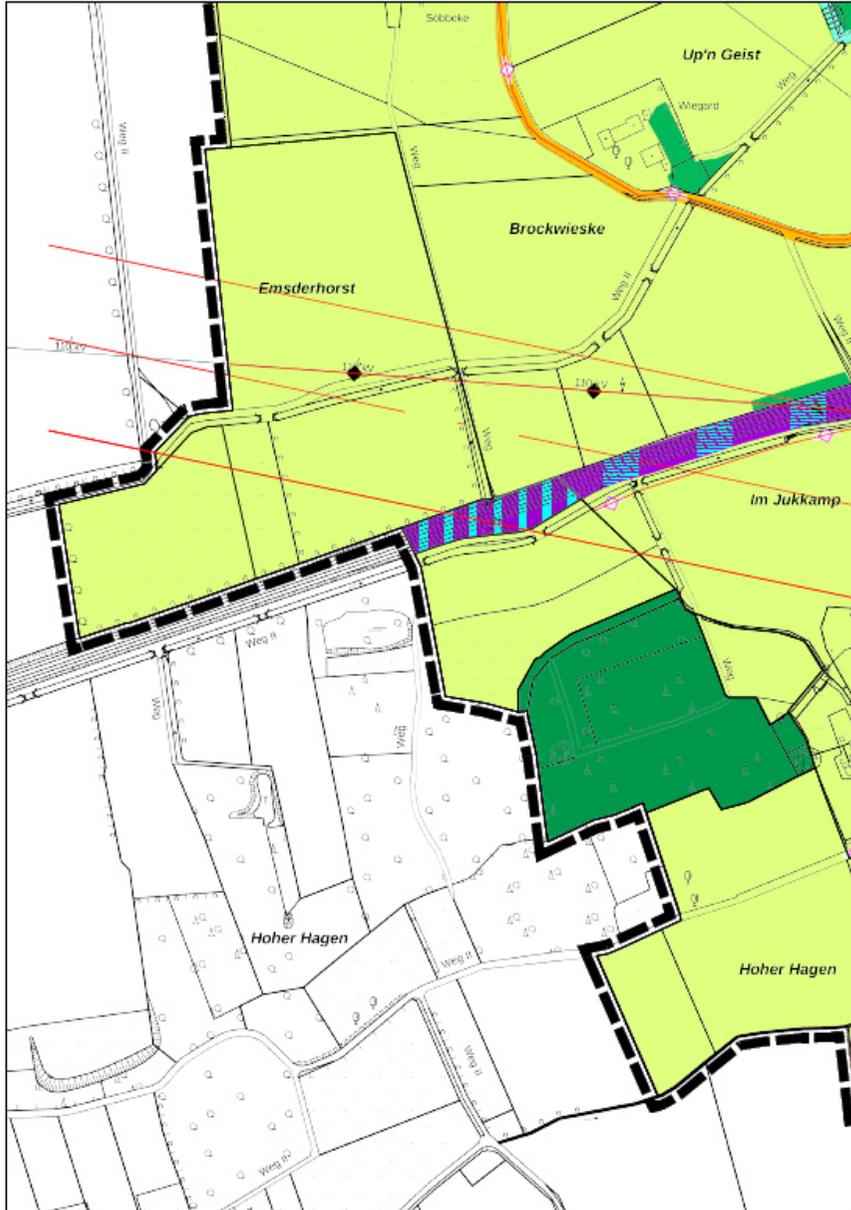
**B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG**

**VORLAGE: B 2022/610/5093**

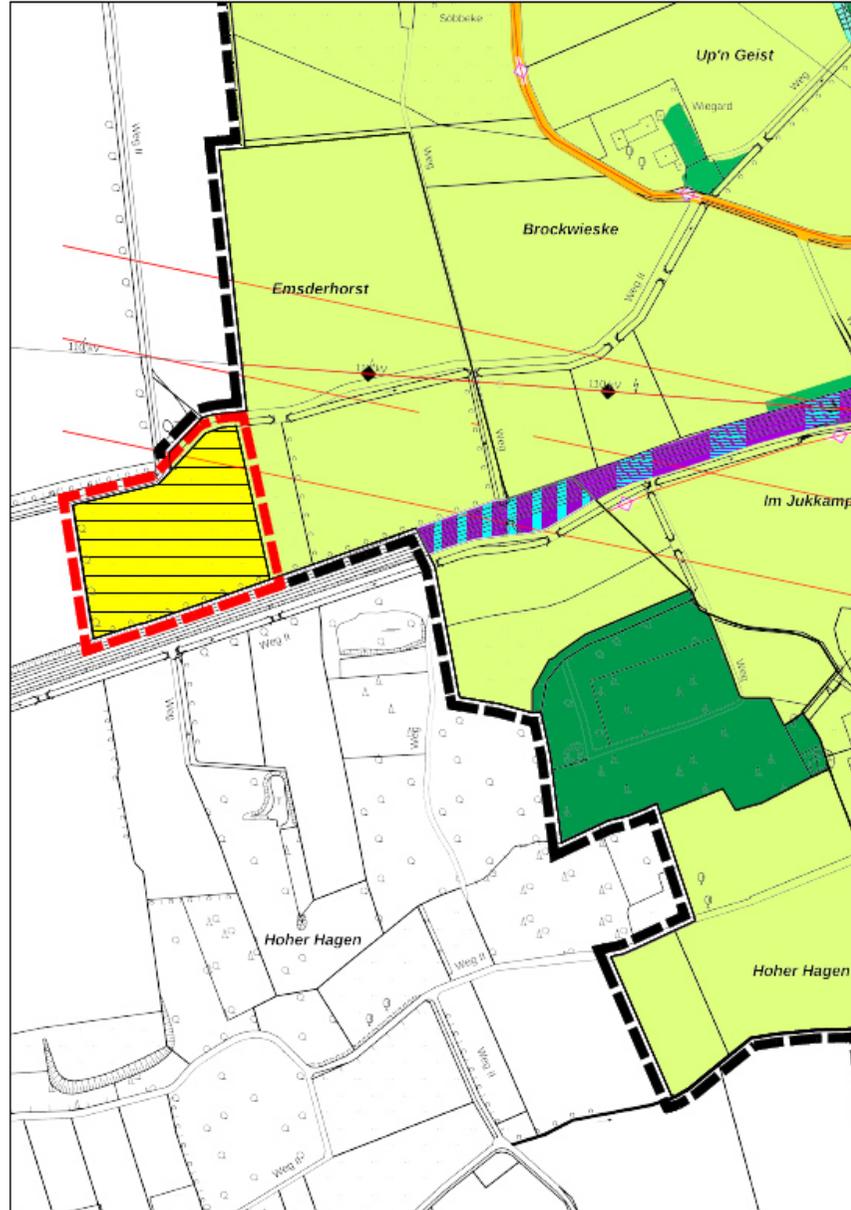
# TOP 5 GELTUNGSBEREICH



Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 44. Änderung:



# TOP 6

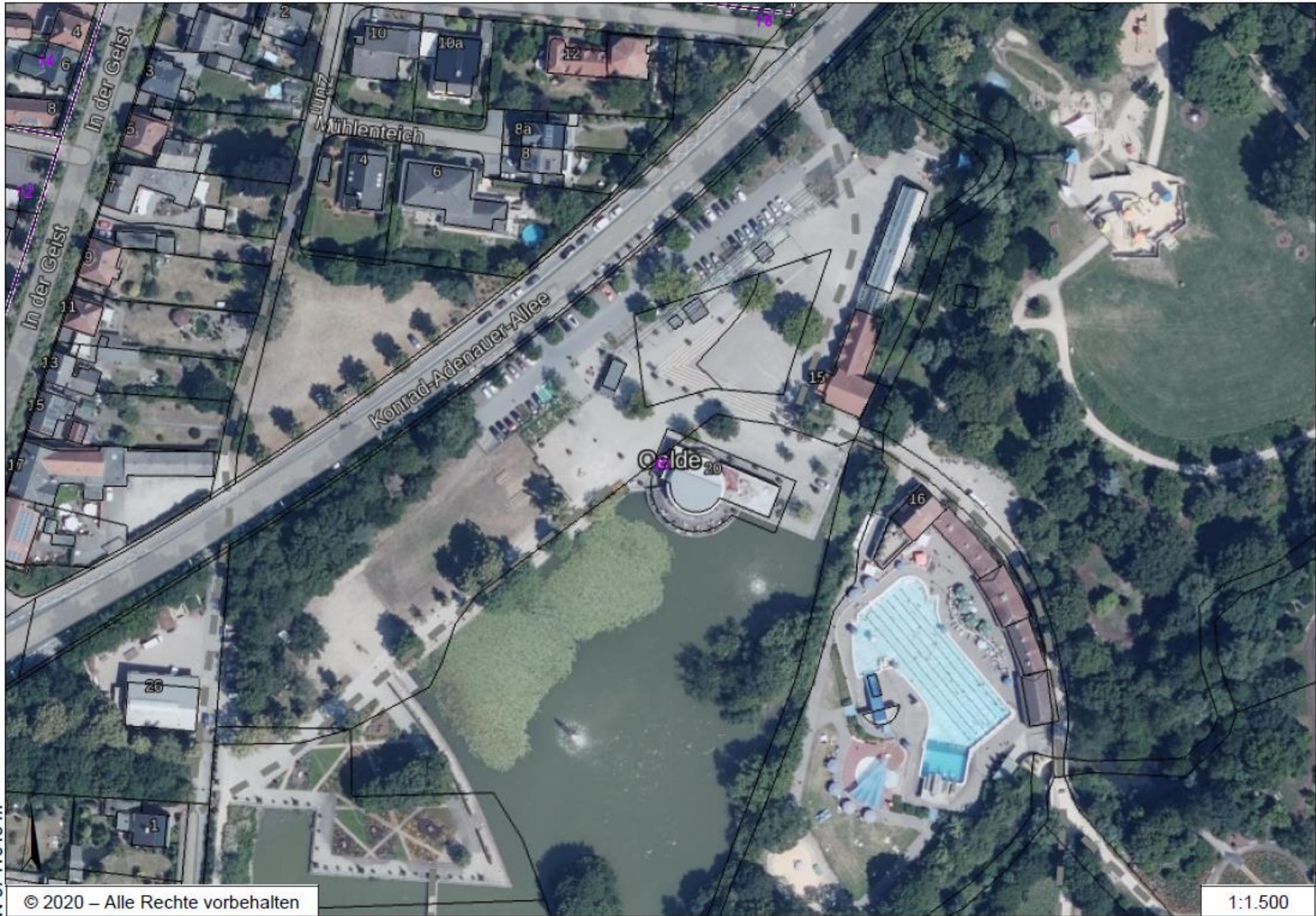
## ERWEITERUNG VIER-JAHRESZEITEN-PARK

- 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



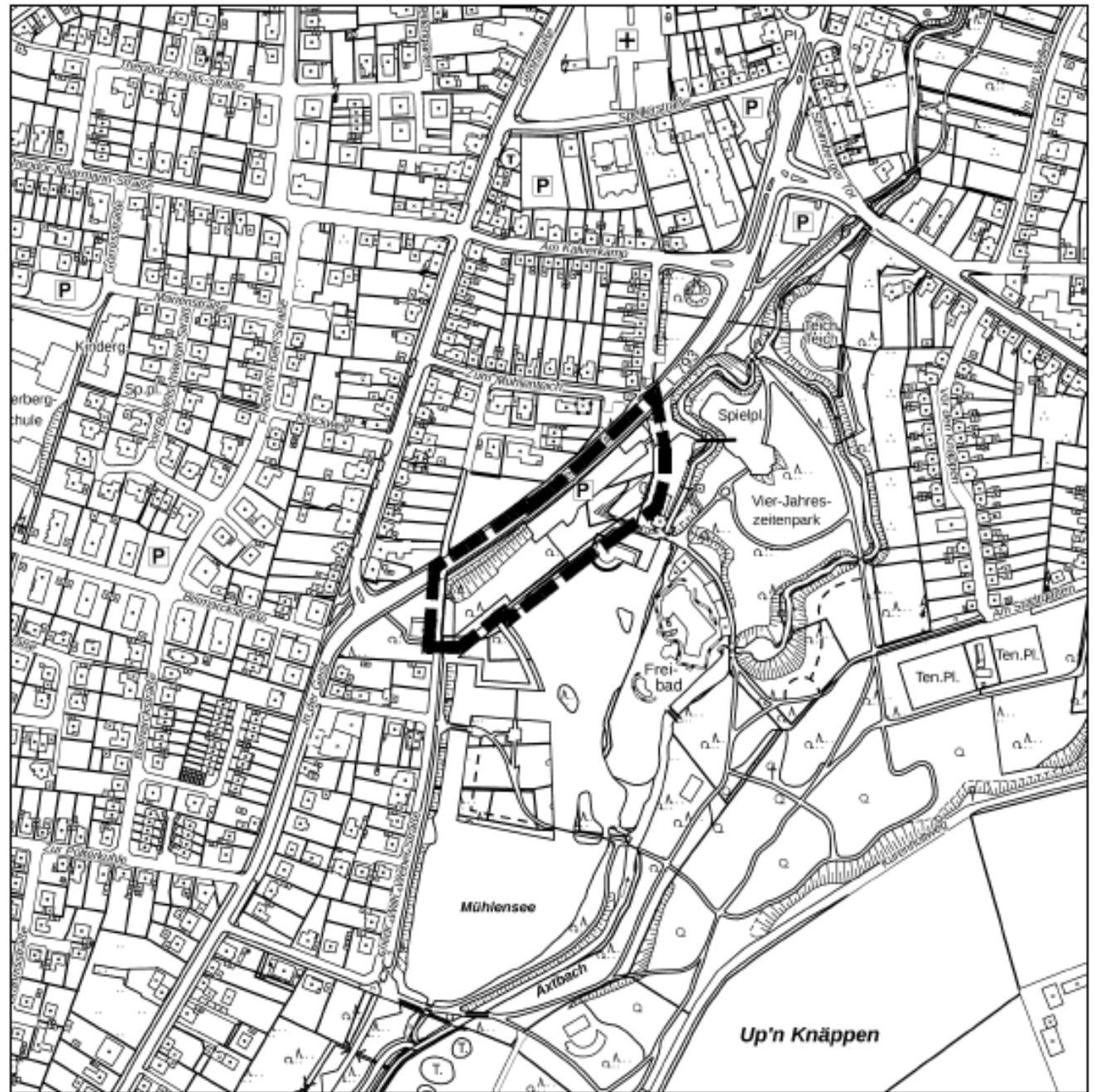
N 5741045 m

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

E 440709 m

1:1.500

# TOP 6 GELTUNGSBEREICH FNP

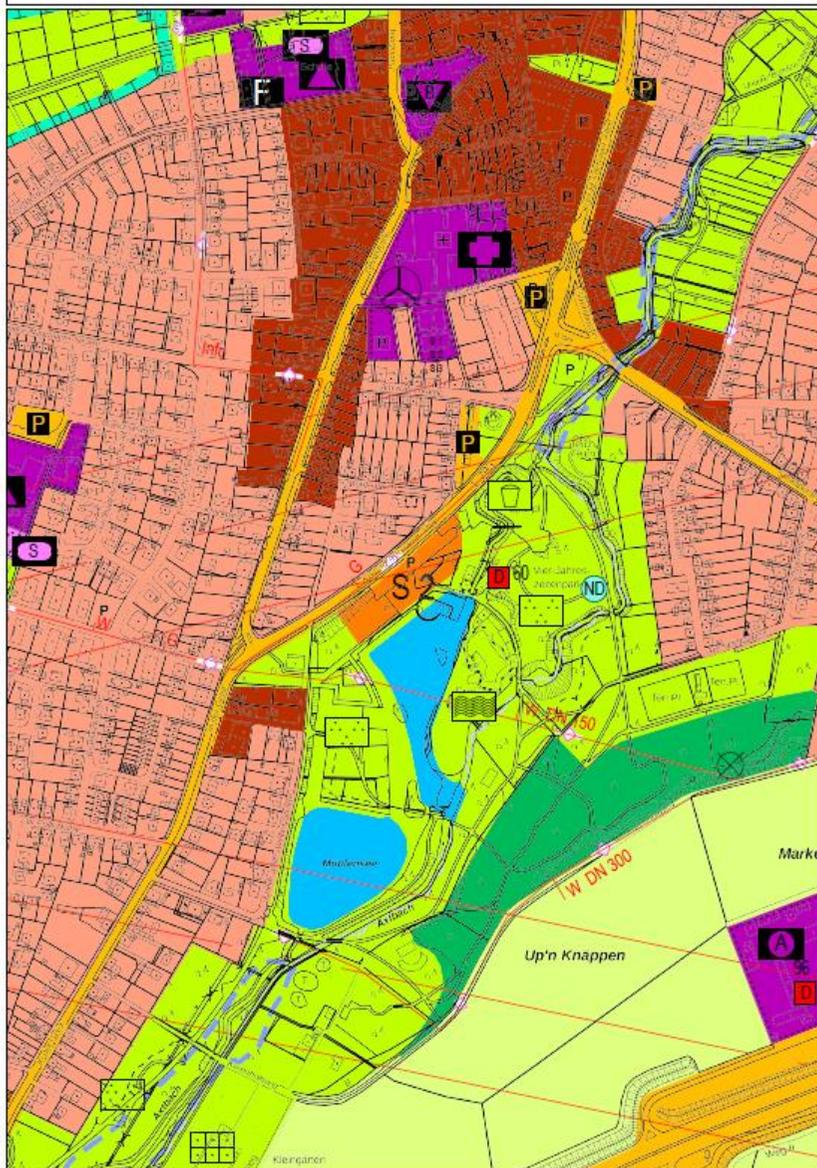


Geobildeter: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

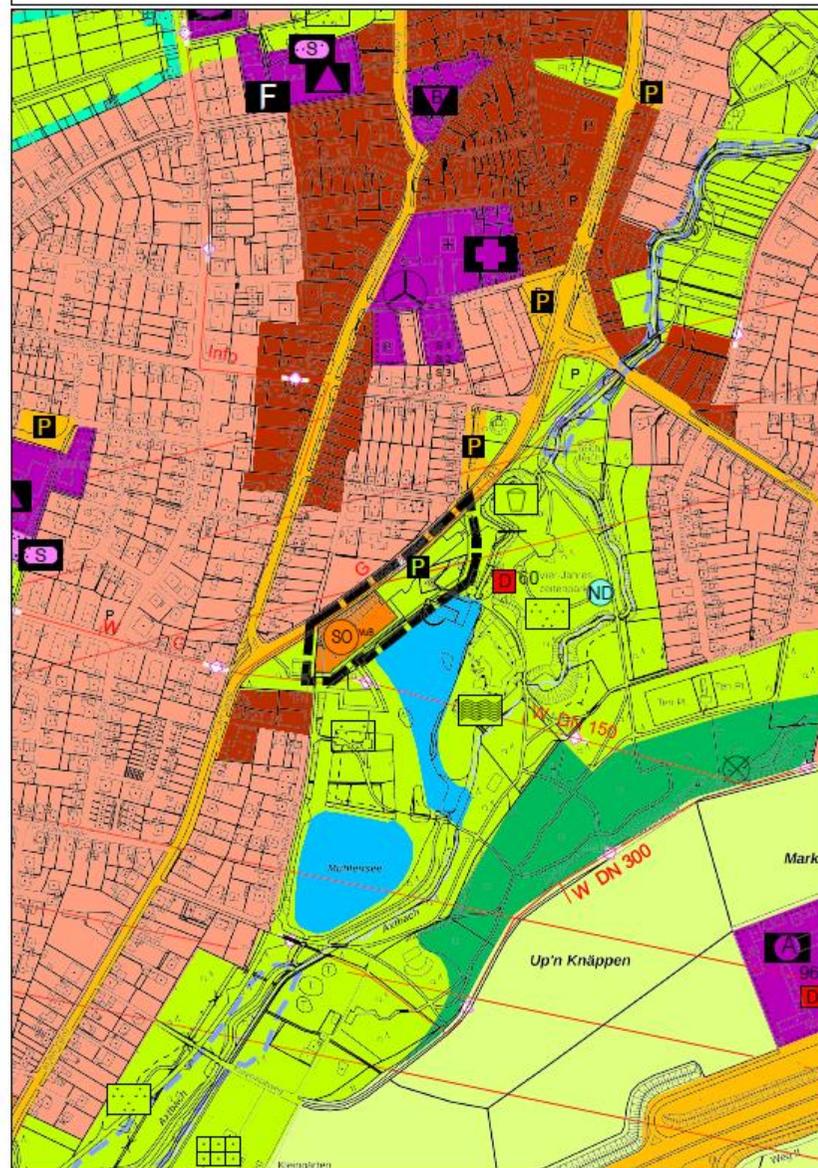


Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

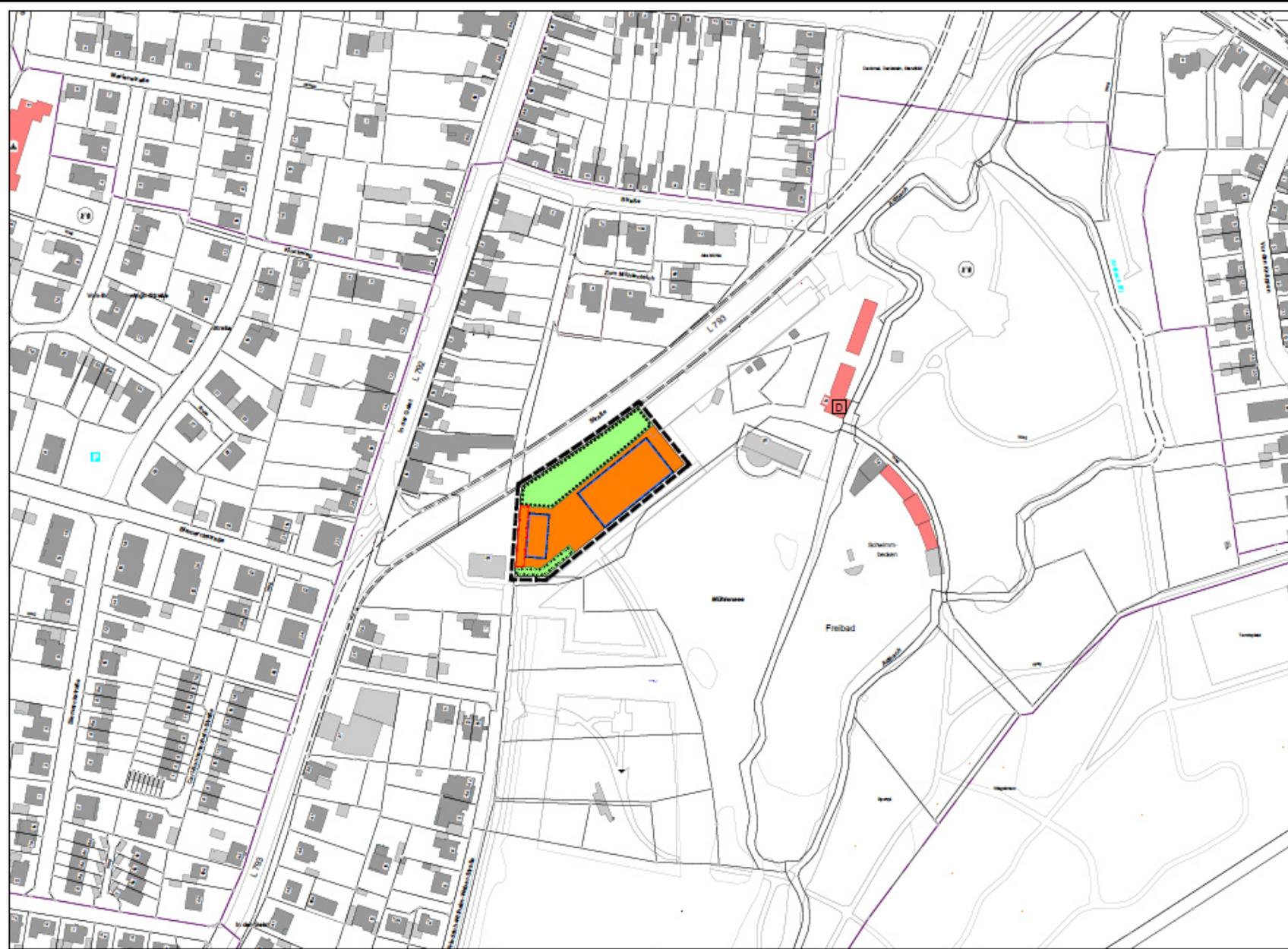
Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 47. Änderung:







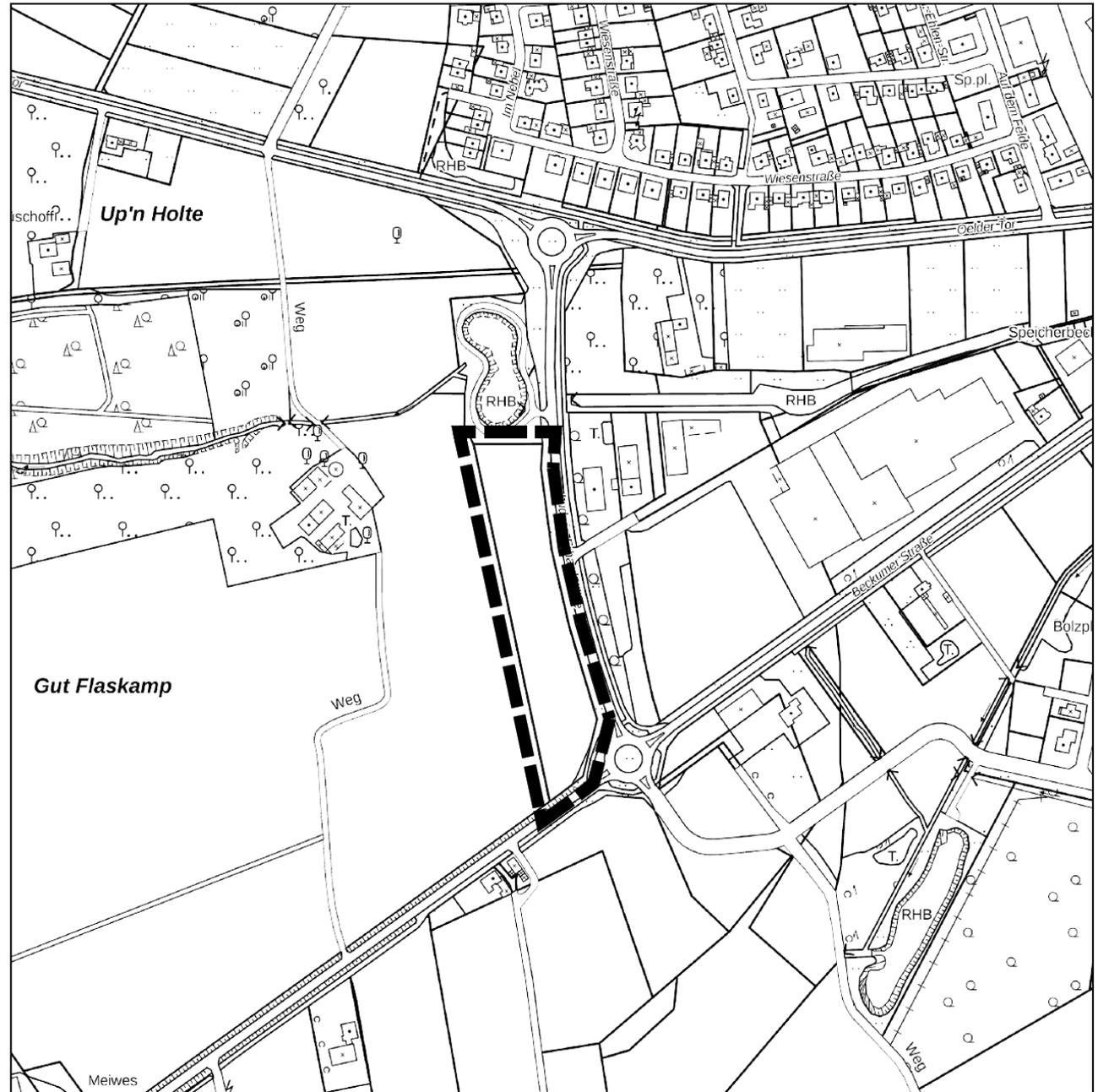
# TOP 7

## 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





# 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,-
<b>Σ</b>	<b>ca. 90.000,- (netto)</b>

(Montagekosten abhängig vom Einsatzort)

# TOP 8

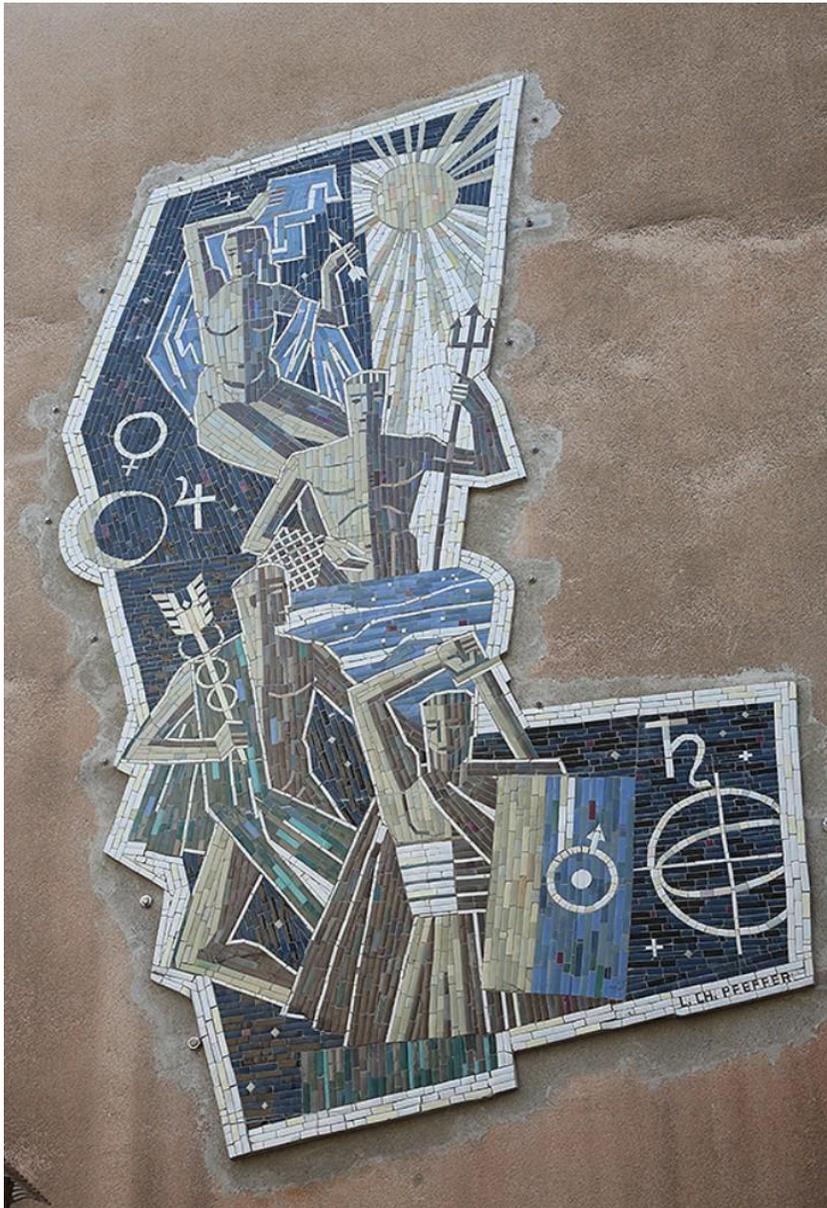
## Kunstwerk

Ausbau des Kunstwerks inkl.  
Gebäudestruktur

### Nachteil:

- vorh. Außenwandeinbindung 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

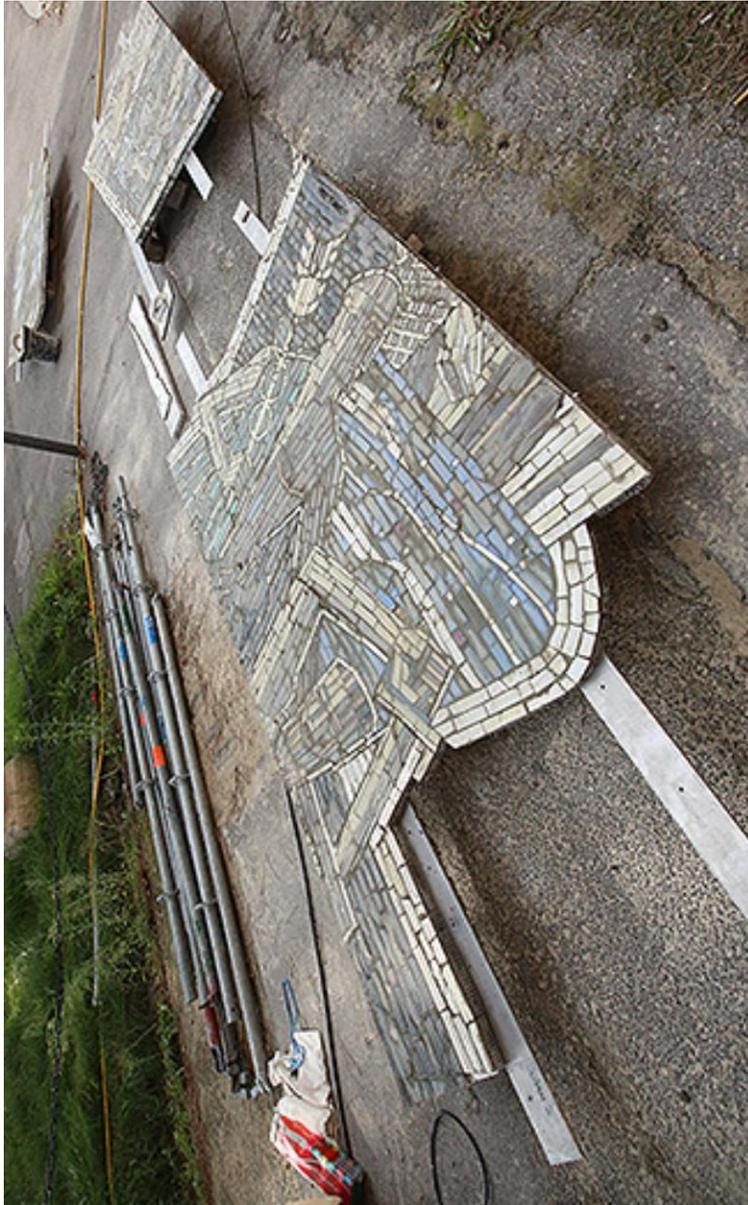


## Kunstwerk

Rückbau der einzelnen  
Mosaiksteine

### Technische Umsetzung:

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



## 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>
<b>Σ inkl. Risikozuschlag</b>	<b>ca. 85.000,- (netto)</b>

(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)

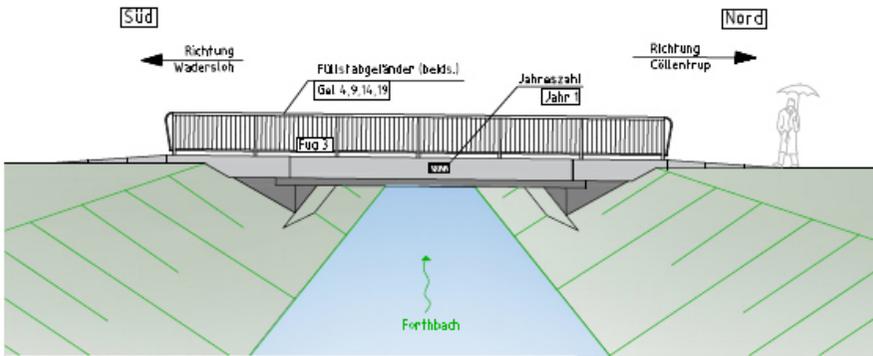
# TOP 11

## BRÜCKENBAUWERK AN DER ACKFELDER STRAßE ÜBER DEN FORTHBACH

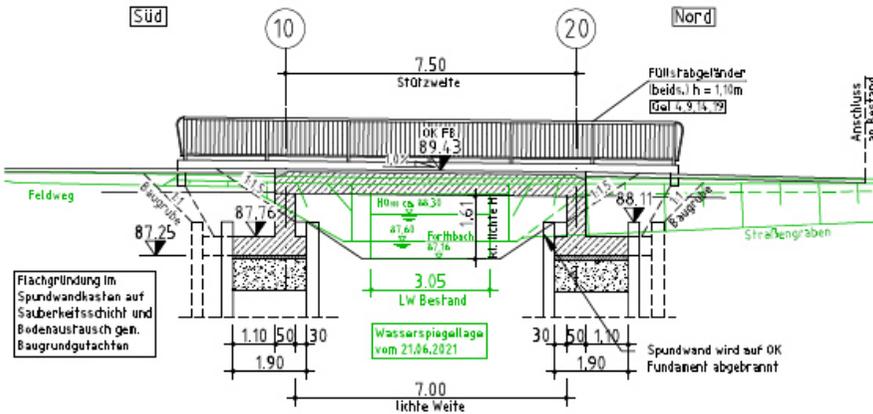
22-01-18 P. 8 BRÜCKENBAUWERK AN DER  
ACKFELDER STRAßE ÜBER DEN FORTHBACH  
[SCHREIBGESCHÜTZT].PDF

VORLAGE: M 2022/661/5094

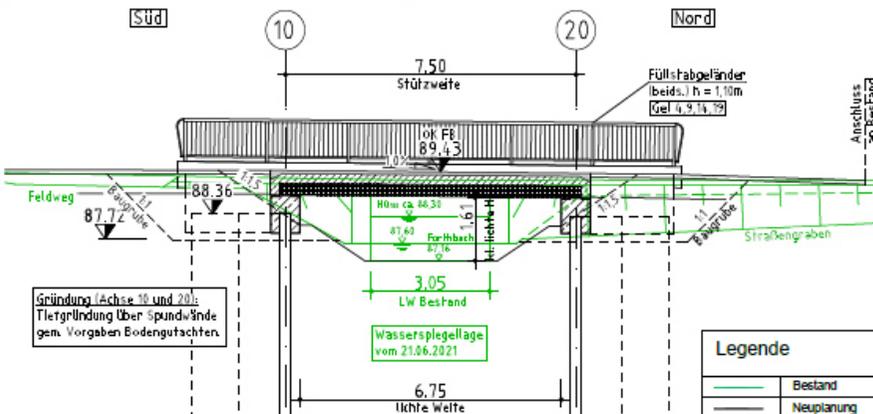
# Ansicht M.: 1:100



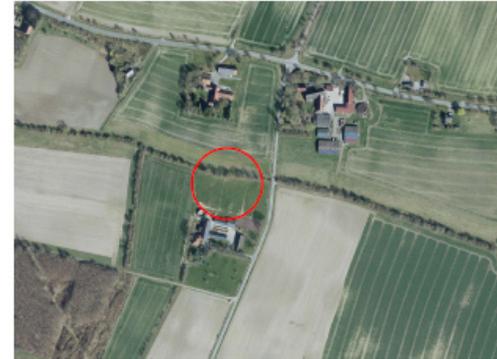
# Längsschnitt Variante 1 Maßstab: 1:100



# Längsschnitt Variante 2 Maßstab: 1:100

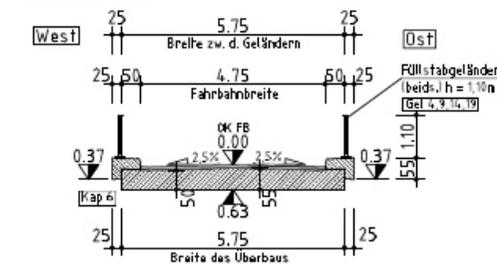


# Luftbild Maßstab : ohne



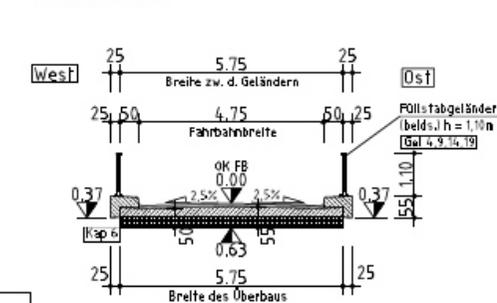
# Regelquerschnitt - Variante 1

Maßstab : 1:100



# Regelquerschnitt - Variante 2

Maßstab : 1:100



Bauwerksdaten Ersatzneubau		
	Variante 1	Variante 2
Bauart:	Stahlbeton	Stahlbeton
Einzelstützweiten (L <sub>1</sub> )	(m) 7,50 m	7,50 m
Gesamtlänge zw. Endauflagen (L <sub>2</sub> )	(m) 7,50 m	7,50 m
Lichte Weite zw. Widerlagern (L <sub>3</sub> )	(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 <sup>2</sup> ) 43,10 m <sup>2</sup>	43,10 m <sup>2</sup>

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

# 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