



## **Sitzungsniederschrift**

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

**Datum**        **Donnerstag, 25.08.2022**

**Beginn**        **17:30 Uhr**

**Ende**          **19:15 Uhr**

**Ort**            **Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20  
59302 Oelde**

### **Vorsitz**

Herr Norbert Austrup

### **Teilnehmende**

Herr Antonius Brinkmann  
Herr André Drinkuth  
Herr Thorsten Fibbe  
Herr Peter Haferkemper  
Herr Peter Hellweg  
Frau Kerstin Horstmann  
Frau Hiltrud Krause  
Herr Dirk Leifeld  
Herr Meik Libor  
Herr Sven Lilge  
Herr Michael Poch  
Herr Niklas Ringhoff  
Herr Peter Sonneborn  
Frau Manuela Steuer  
Herr Markus Westbrock

Vertreterin für Herrn Michael Twittmann

**Verwaltung**

Herr Joseph Brandner  
Herr Volker Combrink  
Herr André Leson  
Herr Thorsten Meer  
Frau Karin Rodeheger

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Es fehlten entschuldigt**

**Teilnehmende**

Herr Björn Berkenkötter  
Herr Alexander Fertich  
Frau Barbara Köß  
Herr Horst Schnieder  
Herr Michael Twittmann

vertreten durch Frau Hiltrud Krause

# Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einwohnerfragestunde</b>	5 – 7
<b>2. Standortentscheidung Kita „Die Langstrümpfe“</b> B 2022/610/5248	7
<b>3. Vorgartensatzung der Stadt Oelde</b> B 2022/600/5243	7 – 9
<b>4. 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans an die Gemeindegrenzen der Stadt Oelde</b> <b>A) Aufhebung der Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung des Rates vom 21.02.2022</b> <b>B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b> B 2022/610/5247	9 – 10
<b>5. Bebauung „Südlich Am Ruthenfeld“ – Neufassung der Beschlüsse</b> <b>A) Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde</b> <b>A1) Aufhebung der Beschlussfassung</b> <b>A2) Entscheidungen über die Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>A3) Feststellungsbeschluss</b> <b>B) Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde</b> <b>B1) Aufhebung der Beschlussfassung</b> <b>B2) Satzungsbeschluss</b> B 2022/610/5245	10 – 12
<b>6. 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und Aufhebung der Ausschlusswirkung – Aufhebung der Steuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB)</b> <b>Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b> B 2022/610/5246	12 – 13
<b>7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“</b> <b>A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung</b> <b>B) Aufstellungsbeschluss</b> <b>C) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit</b> B 2022/610/5244	13 – 14

<b>8.</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung B) Aufstellungsbeschluss C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung B 2022/610/5251</b>	14 – 15
<b>9.</b>	<b>Mosaik am Jahnstadion des Künstlers Herbert Benedikt – Verfahrensvorschlag B 2022/012/5262</b>	15 – 18
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	18
<b>10.1.</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>	18 – 20
<b>10.2.</b>	<b>Anfragen an die Verwaltung</b>	21 – 23

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, Frau Haunhorst von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die interessierten Bürger\*innen. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass das Gremium beschlussfähig ist.

Herr Drinkuth stellt den Antrag, den TOP 2 zur Standortentscheidung der Kita „Die Langstrümpfe“ von der Tagesordnung abzusetzen und auf die Oktobersitzung zu verschieben, da innerhalb der Fraktionen noch weiterer Diskussionsbedarf bestehe.

Herr Austrup stellt den Antrag, den TOP 2 – Standortentscheidung Kita „Die Langstrümpfe“ von der Tagesordnung abzusetzen, zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung beschließt einstimmig den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Weiter gibt Herr Austrup bekannt, dass sich Frau Köß, Herr Fertich und Herr Berkenkötter von der heutigen Sitzung abgemeldet haben und Frau Krause Herrn Twittmann vertreten werde.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger teilt mit, dass er Anwohner der Straße „Am Stadtgarten“ sei. Er bemängelt, dass die Anwohner\*innen nicht darüber informiert wurden, dass dort möglicherweise eine Kita entstehen soll. Seiner Kenntnis nach, haben auch bereits Ortstermine mit dem Schützen- und Tennisverein stattgefunden. Einige Anwohner\*innen wüssten gar nicht, was dort geschehe und wünschen sich einen Ortstermin mit der Verwaltung. Weiter betont er, dass die Anwohner\*innen nicht gegen eine Kita seien, aber es in Oelde durchaus geeignetere Standorte für eine Kita gebe. Problematisch seien seiner Meinung nach nicht nur der zusätzliche Verkehr, sondern auch die weitere Versiegelung in einer idyllischen Umgebung. Er halte es für schwierig, eine Kita in eine vorhandene Wohnbebauung zu setzen. Folglich sei eine Kita in einem neuen Baugebiet, in dem Familien mit kleinen Kindern wohnen, besser untergebracht.

Frau Rodeheger teilt mit, dass vier Standorte mit den Stärken und Schwächen untersucht worden seien. Der Standort am Stadtgarten habe sich dabei als bester Standort herauskristallisiert und werde von der Verwaltung favorisiert. Weiter erklärt sie, dass die Nachbarschaftsbelange in dem Planverfahren behandelt werden. Hier könnten die Bürger\*innen Stellungnahmen zu dem Verfahren abgeben. Gerne können die Anwohner\*innen auch einen Ortstermin mit der Verwaltung vereinbaren. Frau Rodeheger stimmt dem Anwohner zu, dass durch einen Neubau eine weitere Fläche versiegelt werde, aber eine Versiegelung auch an einem anderen Standort erfolgen würde. Hier sei die Versiegelung gering, da die Kita in zweigeschossiger Bauweise entstehen könnte. Dennoch seien nicht immer die Flächen so gegeben und verfügbar, wie man sie bräuchte. Zudem sei der Standort mit der Nähe zum

Vierjahreszeiten-Park ideal für einen Waldkindergarten. Der Verkehr werde vermutlich bei den Hol- und Bring-Zeiten etwas zunehmen. Beeinträchtigungen gebe es vermutlich immer, auch bei anderen Standorten, so Frau Rodeheger. Sie erläutert, dass die Politik noch einen weiteren Standort ins Spiel gebracht habe und dieser noch weiter untersucht werden müsse. Zudem gebe es noch Beratungsbedarf innerhalb der Fraktionen, sodass die Standortfrage noch offen sei und erst im Oktober entschieden werden könne.

Herr Leson ergänzt, dass im Oktober die Grundsatzentscheidung für einen Standort getroffen werde und danach das Planverfahren starten soll. In dem Planverfahren können die Anlieger\*innen Stellungnahmen mit ihren Bedenken und Anregungen abgeben. Zudem sei eine Bürgerversammlung geplant. Die Fragen zur verkehrlichen Situation oder Versiegelung seien dann auch in dem Verfahren zu prüfen. Der weitere Standort werde derzeit geprüft, sodass die Standortentscheidung erst im Oktober getroffen werden könne.

Der Bürger fragt, ob die Einwohner im Vorfeld zur Standortentscheidung ihre Bedenken äußern könnten.

Frau Rodeheger antwortet, dass die Verwaltung gerne einen Ortstermin mit den Anwohner\*innen vor der Standortentscheidung durchführen und deren Bedenken mitnehmen könne.

Der Bürger möchte gerne das Angebot annehmen und die Bedenken mit der Verwaltung bei einem Ortstermin erörtern.

Frau Rodeheger sagt dem Anwohner einen Ortstermin zu.

Herr Austrup teilt mit, dass die Verwaltung für die Bürger\*innen immer ein offenes Ohr habe und sich deren Anliegen annehmen werde.

Ein weiter Bürger merkt an, dass er Anwohner des Bergelerwegs sei und dass das geplante Windrad von Creamer mit 250 m Höhe zu hoch sei. Zudem sei die Errichtung der Windkraftanlage laut Bebauungsplan unzulässig. Auch der Mindestabstand von 1000 m sei seiner Meinung nach viel zu gering. Er bemängelt, dass die Anwohner\*innen über das Vorhaben nicht informiert worden seien und nicht den genauen Standort der Windkraftanlage kennen. Weiter beklagt er den Schattenwurf der bereits vorhandenen Windkraftanlagen auf der anderen Seite und fragt, wie hiermit umgegangen werde. Über den Schattenwurf habe er sich bereits beim Kreis Gütersloh ohne Erfolg beschwert. Er wünscht sich, dass der Schattenwurf bei der geplanten Windkraftanlage berücksichtigt werde und die Anwohner\*innen informiert werden.

Frau Rodeheger erklärt, dass das Thema auf der Tagesordnung stehe und das Unternehmen Craemer das Ansinnen habe, eine Windkraftanlage für den Eigenbedarf auf deren Grundstück zu errichten. Dies sei auch politisch gewollt, denn die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien sei sinnvoll. Für die Errichtung der Windkraftanlage sei eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die Anlieger\*innen werden in dem Planverfahren einbezogen und können Anregungen und Bedenken äußern.

Der Bürger möchte den genauen Standort der Windkraftanlage wissen.

Herr Leson erklärt, dass bei dem Tagesordnungspunkt zum Bebauungsplan für die

Windkraftanlage ein Lageplan gezeigt werde und hier der genaue Standort eingezeichnet sei. Weiter erklärt er, dass die Mindestabstände von 1000 m zur geschlossenen Wohnbebauung gesetzlich festgelegt und einzuhalten seien. Diese werden von dem Kreis Warendorf, als Genehmigungsbehörde hinreichend geprüft. Gerade Gewerbe- und Industriegebiete eignen sich hervorragend für die Errichtung von Windkraftanlagen, so Herr Leson.

Der Bürger beklagt den Schattenwurf der bestehenden Windkraftanlagen auf Wiedenbrücker Gebiet. Er wünscht sich eine Abschaltung zur Zeit des Schattenwurfs.

Herr Leson erklärt, dass der Ausschluss eines unzumutbaren Schattenwurfs gutachterlich nachzuweisen sei. Sofern gutachterlich eine Beeinträchtigung festgestellt wurde, muss die Anlage zu bestimmten Zeiten abgestellt werden. Hierfür sei bei den bestehenden Anlagen auf Wiedenbrücker Gebiet der Kreis Gütersloh als Genehmigungsbehörde zuständig. Für die neue Windkraftanlage Craemer sei der Kreis Warendorf als Genehmigungsbehörde zuständig. Bereits vor Genehmigung werde die Lärmbelästigung und der Schattenwurf geprüft, sodass bei Genehmigung Auflagen zur Abschaltung erteilt werden könnten.

Herr Austrup teilt mit, dass über die Windkraftanlage gleich noch informiert wird und bittet den Bürger bei weiteren Fragen zu der Windkraftanlage einen Termin bei der Verwaltung zu vereinbaren.

## **Beschluss**

Die Einwohnerfragen werden zur Kenntnis genommen.

### **2. Standortentscheidung Kita „Die Langstrümpfe“ B 2022/610/5248**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt und auf die Oktobersitzung verschoben.

### **3. Vorgartensatzung der Stadt Oelde B 2022/600/5243**

Herr Leson informiert, dass es eine geänderte Rechtsgrundlage gebe und daher die Vorgartensatzung geändert werden müsse. Insbesondere der § 8 der Landesbauordnung sei konkretisiert worden. Hiernach dürfe die Vorgartensatzung keine Begrünung und Bepflanzung mehr regeln. Da dies in der bisherigen Vorgartensatzung geregelt worden sei, sei diese nun nicht mehr rechtswirksam, sodass eine Änderung der Vorgartensatzung unumgänglich sei, so Herr Leson. Begrünungs- und Bepflanzungsregelungen könnten jedoch in die Bebauungspläne aufgenommen werden. Weiter berichtet er, dass der Geltungsbereich geändert worden sei. So seien die Gewerbegebiete aus der Regelung herausgenommen worden. Kontrollen der Vorgärten

erfolgen laut Aussage von Herrn Leson in der Regel nicht turnusmäßig, sondern lediglich anlassbezogen. Jedoch habe man ohne Satzung gar keine Handhabe.

Herr Fibbe erkundigt sich, ob die Satzung nur für neue Vorgärten oder auch schon für bestehende Vorgärten gelte.

Herr Leson antwortet, dass dies auch für den Bestand gelte, da es bisher ja auch eine Vorgartensatzung gab.

Frau Horstmann bedankt sich bei der Verwaltung für die gelungene Ausarbeitung der Vorgartensatzung. Sie stellt fest, dass in der Regel keine Kontrollen stattfinden und erkundigt sich, ob die Verwaltung die Vorgärten prüfe, wenn Hinweise auf Verstöße gegen die Vorgartensatzung eingehen, zumal diese mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden könne. Sie hinterfragt wie zu gewährleisten sei, dass die Vorgartensatzung auch eingehalten werde. Zudem stellt Frau Horstmann fest, dass Kunststoff Sichtblenden ausgeschlossen werden. Sie erkundigt sich, ob auch Sichtschutz aus Holzgeflecht ausgeschlossen sei.

Herr Leson erklärt, dass die Verwaltung nicht alle Vorgärten kontrollieren könne. Sofern Hinweise auf Verstöße gemeldet werden, gehe die Verwaltung diesen auch nach.

Herr Meer ergänzt, dass es schwierig sei, alle Vorgärten zu kontrollieren. Oftmals werden Neubauten in einem Freistellungsverfahren realisiert, sodass auch keine Bauabnahme notwendig sei. Er weist darauf hin, dass bereits bei Bauanträgen die Bauordnung auch bei der Gestaltung des Vorgartens beratend tätig sei. Sofern Mängel gemeldet werden, werde dies auch geprüft, dennoch könnte nicht jeder Vorgarten auf die richtige Einhaltung der Vorgartensatzung überprüft werden. Weiter bestätigt er, dass Kunststoffelemente in der Satzung ausgeschlossen seien. Holzflechtwerk sei aber nicht geregelt und demnach zulässig.

Frau Steuer teilt mit, dass es auch mal einen Klimaschutzpreis gab. Sie schlägt vor einen ähnlichen Preis für den schönsten Vorgarten zu geben, um positive Anreize zu schaffen.

Herr Leifeld bemängelt die juristische Formulierung in § 4 und würde gerne bei Ziergärten „mit Gehölzen“ ergänzen.

Herr Leson verdeutlicht, dass die Vorgartensatzung keine verpflichtenden Regelungen zur Bepflanzung und Begrünung enthalten dürfe. Dies wurde bewusst offengehalten und habe ansonsten vor Gericht keine Bestandskraft.

Frau Horstmann erfragt, ob den gemeldeten Verstößen nachgegangen werde und dies geahndet werde.

Herr Leson bestätigt dies.

Herr Drinkuth stellt fest, dass Schottergärten auch in der bisherigen Satzung bereits verboten worden seien, dennoch bei den Festsetzungen des Bebauungsplans für das Baugebiet Weitkamp II ein kleiner Teil mit Kies als gestalterische Element verankert worden sei. Folglich erkundigt er sich, ob in den Bebauungsplänen variable Faktoren möglich seien.

Herr Leson erläutert, dass die Rechtsgrundlage für die Vorgartensatzung die Landesbauordnung sei und hier strikte Regelungen aufgenommen worden seien. Die Rechtsgrundlage für einen

Bebauungsplan sei das Baugesetzbuch. Hier habe man mehr Möglichkeiten, sodass durchaus auch ein gestalterisches Element aus Kies zulässig sei. Regelungen zur Bepflanzung und Begrünung könnten dann auch über den Bebauungsplan geregelt werden. Sofern ein Bebauungsplan aufgestellt werde und Festsetzungen zum Vorgarten enthalte, habe dieser vorrangig vor der Vorgartensatzung Gültigkeit.

Herr Fibbe hinterfragt nochmals, ob auch Bestandsvorgärten von vor 20 Jahren betroffen seien.

Herr Leson erklärt, dass auch Bestandsvorgärten von der neuen Satzung betroffen seien, allerdings nur, wenn die Vorgärten bereits der damaligen Satzung nicht entsprochen haben.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig bei 2 Enthaltungen** folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die als Anlage beigefügte Vorgartensatzung der Stadt Oelde.

- 4. 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans an die Gemeindegrenzen der Stadt Oelde**  
**A) Aufhebung der Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung des Rates vom 21.02.2022**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
 B 2022/610/5247

Herr Meer teilt mit, dass sich in Gesprächen mit der Bezirksregierung Münster herausgestellt habe, dass das Verfahren als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden könne. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Beschluss des Rates vom 20.12.2021, Vorlage B 2021/610/5070) sei daher aufzuheben, da dieser Verfahrensschritt nicht mehr nötig ist.

Das Planverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Entsprechend der gültigen Verfahrensvorschriften wird auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wie auch auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB verzichtet.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlussfassungen:

## **A) Aufhebung der Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung des Rates vom 21.02.2022**

Der Rat der Stadt Oelde hebt den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans an die Gemeindegrenzen der Stadt Oelde auf.

## **B) Beschluss zur öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 5. Bebauung „Südlich Am Ruthenfeld“ – Neufassung der Beschlüsse**
- A) Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
- A1) Aufhebung der Beschlussfassung**
- A2) Entscheidungen über die Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- A3) Feststellungsbeschluss**
- B) Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde**
- B1) Aufhebung der Beschlussfassung**
- B2) Satzungsbeschluss**
- B 2022/610/5245

Herr Meer erläutert, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung bedarf. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sei bereits der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt worden, jedoch habe die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, diese Genehmigung aus formalen Gründen zu verweigern. Grund hierfür sei, dass das Immissionsschutzgutachten bei der Änderung des Flächennutzungsplans nicht öffentlich mit ausgelegt worden sei. Folglich fordere die Bezirksregierung eine erneute Offenlage mit Auslage des Gutachtens. Nach Prüfung durch einen von der Stadt beauftragten Fachanwalt urteilt dieser, dass eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich sei. Die Bezirksregierung Münster folgte dieser juristischen Einschätzung jedoch nicht und forderte weiterhin eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung. Um einen langwierigen Rechtsstreit mit der Bezirksregierung zu vermeiden, wurde das Gutachten nun der Begründung als Anlage beigefügt und eine erneute Beteiligung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Im Zuge der wiederholten Offenlage seien keine Stellungnahmen eingegangen, so Herr Meer.

Herr Ringhoff ist der Meinung, dass dort ausreichend Patz für eine Kita vorhanden sei und erkundigt sich, ob es dort möglich sei im Erdgeschoss eine Kita unterzubringen.

Frau Rodeheger weist daraufhin, dass die Flächen einem privaten Investor gehören und dieser konkrete Pläne für die Schaffung von Wohnraum habe.

Herr Leson ergänzt, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle und somit dort keine Kita errichtet werden könne.

Herr Westbrock merkt an, dass der FDP-Fraktion die Nachverdichtung an dieser Stelle zu dicht sei und er daher bei der Beschlussfassung gegen das Verfahren stimmen werde.

Herr Hellweg teilt mit, dass dort die Anlage des Reitvereins sei und erfragt, ob die zukünftigen Anwohner\*innen etwas gegen den Reitplatz unternehmen könnten.

Herr Leson erklärt, dass die zukünftigen Anwohner\*innen nichts gegen die Reitanlage tun können, diese müsse geduldet werden, da Bestandsschutz für die Reitanlage bestehe.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen** folgende Beschlussfassung:

### **A) Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **A1) Aufhebung der Beschlussfassung**

Der Rat der Stadt Oelde hebt die Beschlussfassung zur Abwägung zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Feststellungsbeschluss, wie in der Ratssitzung vom 02.11.2021 (Vorlage B 2021/610/4906) vorgenommen, auf. Auch die Beschlussfassung in der Ratssitzung vom 20.06.2022 wird aufgehoben.

#### **A2) Entscheidungen über die Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich zum 03.07.2022 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde erneut öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **Beschluss**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

#### **A3) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und Anlagen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurden, wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 29. Änderung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss) der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 03) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

**B) Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld"****B1) Aufhebung der Beschlussfassung**

Der Rat der Stadt Oelde hebt den Satzungsbeschluss, wie in der Sitzung des Rates vom 21.02.2022 (Vorlage B 2022/610/5111) vorgenommen, auf. Auch die Beschlussfassung in der Ratssitzung vom 20.06.2022 wird aufgehoben.

**B2) Satzungsbeschluss**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlage 06) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

**6. 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde  
(Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und  
Aufhebung der Ausschlusswirkung – Aufhebung der Steuerung nach § 35  
Abs. 3 S. 3 BauGB)  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
B 2022/610/5246**

Herr Meer teilt mit, dass das Änderungsverfahren vom Rat am 06.09.2021 beschlossen worden sei. In der Zwischenzeit seien viele Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde, dem Kreis Warendorf sowie dem Büro WoltersPartner erfolgt. Nunmehr soll das Verfahren in die frühzeitige Beteiligung geführt werden, um den nächsten Verfahrensschritt auf dem Weg zur Aufhebung der Konzentrationszonenplanungen zu vollziehen.

Frau Steuer erkundigt sich wie die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werde.

Herr Meer erläutert, dass es hier ebenso wie bei Bauleitplanverfahren ein 2-stufiges Verfahren gebe. Es finde zunächst eine frühzeitige Beteiligung und danach noch eine öffentliche Auslegung statt, bei der Bürger\*innen ihre Bedenken und Anregungen äußern können.

Frau Steuer hinterfragt, ob die anliegenden Bürger\*innen über die Beteiligung schriftlich informiert werden.

Herr Meer weist daraufhin, dass es sich hierbei um den gesamten Flächennutzungsplan von Oelde handle und keine Anlieger\*innen angeschrieben werden. Die Beteiligungen werden öffentlich bekannt gemacht und auf der Homepage der Stadt Oelde veröffentlicht, sodass die Bürger\*innen in dem bekanntgemachten Zeitraum eine Stellungnahme abgeben könnten.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157  
„Ehemalige Brennerei Horstmann“  
A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung  
B) Aufstellungsbeschluss  
C) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit  
B 2022/610/5244**

Herr Meer teilt mit, dass das Vorhaben bereits detailliert im Oktober 2021 im Ausschuss vorgestellt worden sei. Der Antrag auf Bauleitplanung sei am 15.07.2022 bei der Stadt Oelde eingegangen. Ziel des Verfahrens sei die Umnutzung des denkmalgeschützten Bestands zu Wohnzwecken sowie die Errichtung einer Tagespflege bei angemessener Nachverdichtung.

Frau Horstmann erkundigt sich, ob die jetzigen Stellplätze am Gehweg Glockenstiege/Engelbert-Holterdorf-Straße bestehen bleiben und man dort weiterhin parken dürfe. Zudem fragt sie, ob für die zukünftigen Bewohner\*innen neuer Parkraum geschaffen werde.

Herr Leson antwortet, dass auf dem Areal eine Tiefgarage errichtet werde und dass die bestehenden Parkplätze weiter genutzt werden können.

Herr Westbrock merkt an, dass es bereits jetzt Probleme bei der Zufahrt gebe und diese bereits durch schwere LKW beschädigt worden sei.

Herr Leson teilt mit, dass ihm kein Schaden bekannt sei. Er informiert, dass vor dem Beginn der Baumaßnahme ein Sondernutzungsvertrag über die Straße geschlossen worden sei. Zudem erfolge vor der Baumaßnahme eine Bestandsaufnahme der Straße. Sofern Schäden an der Straße durch die Maßnahme entstehen, sei der Investor verpflichtet, diese wieder zu beseitigen.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

- A) Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 16.04.2021, eingegangen am 15.07.2022, (Anlage 1 der Beschlussvorlage) auf Bauleitplanung zu.
- B) Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB), das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 der Stadt Oelde einzuleiten. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- C) Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll. Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung der Öffentlichkeit) gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Auslegung unterrichtet. Zugleich soll den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Äußerung eingeräumt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung B) Aufstellungsbeschluss C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung B 2022/610/5251**

Herr Leson berichtet, dass das Unternehmen Craemer im Gewerbegebiet AUREA die Errichtung einer Windenergieanlage (Nabenhöhe 160 m, Rotordurchmesser 160 m, Gesamthöhe ca. 250 m) plane. Die Windenergieanlage soll so der Versorgung der energieintensiven Fertigungsprozesse der Firma Craemer mit erneuerbarer Energie dienen. Seitens der Stadt Oelde werde das Vorhaben begrüßt. Durch den Bau des Windrades werde die Erzeugung erneuerbarer Energien vorangetrieben und der Standort gewinne an Attraktivität. Gerade in Gewerbe- und Industriegebieten erscheine der Bau eines Windrades sinnvoll. Der Abstand zur nächsten geschlossenen Wohnbebauung sei mit über 2 km ausreichend groß und das Gebiet sei bereits

durch die unmittelbar angrenzenden Windräder auf Wiedenbrücker Gebiet vorgeprägt, so Herr Leson.

Weiter weist Herr Leson darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan mit Höhenbegrenzung nicht für Windenergieanlagen ausgelegt sei, dennoch werde hierüber geregelt, dass die Hallen nicht unendlich hoch gebaut werden dürfen. Für die Errichtung der Windkraftanlage sei eine Neuplanung der Fläche notwendig, da ansonsten die Windkraftanlage nicht genehmigungsfähig sei. Herr Leson berichtet, dass die Verwaltung ursprünglich den gesamten Bebauungsplan AUREA ändern wollte, dennoch auf Wunsch von Craemer ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nur für die Errichtung der Windkraftanlage aufgestellt werden soll. Folglich werde über die Fläche ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gelegt und dort nur die Windkraftanlage festgesetzt.

Herr Leifeld erkundigt sich, ob Craemer den gesamten Strom benötige oder ob noch Strom für die Stadtwerke Ostmünsterland übrigbleibe.

Frau Rodeheger erklärt, dass der Energiebedarf der Firma Craemer hoch sei und daher der gesamte Strom selbst benötigen werde. Sie betont, dass das Ansinnen von Craemer sinnvoll sei und begrüßt die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

- A) Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 28.07.2022 (Anlage 1 der Beschlussvorlage) auf Bauleitplanung zu.
- B) Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- C) Der Rat der Stadt Oelde beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **9. Mosaik am Jahnstadion des Künstlers Herbert Benedikt – Verfahrensvorschlag B 2022/012/5262**

Herr Leson berichtet, dass das Mosaik vereinbarungsgemäß freigelegt und der mögliche Erhalt gutachterlich geprüft worden sei.

Das Mosaik befinde sich grundsätzlich in einem guten Zustand, jedoch sei im Rahmen der Begutachtung an mehreren Teilstellen versucht worden, das Mosaik abzutragen. Diesbezüglich sind zwei Verfahren zur Bergung einzelner Mosaiksteinchen zum Einsatz gekommen.

1. Abtragen einzelner Mosaiksteinchen oberhalb des Mörtelbetts,
2. Abtragen einzelner Mosaiksteinchen inkl. Mörtelbett.

Beide Verfahren haben Aufschluss über den sehr hohen Haftverbund zwischen dem Mörtelbett und den Mosaiksteinchen sowie zwischen dem Mörtelbett und dem Untergrund gegeben.

Herr Leson erläutert, dass ein schadfreies Abtragen der vorhandenen Mosaik nicht möglich sei und der Erhalt des Kunstwerks somit nicht sichergestellt werden könne. Es werde mit einer sehr hohen Verlustrate von bis zu und ggf. auch über 50 % ausgegangen. Ein Ersatz der zerbrochenen Keramik müsste in Handarbeit als Unikat hergestellt werden, was mit einem hohen Zeitaufwand und enormen Kosten verbunden wäre. Außerdem wäre es nicht möglich, die Ersatzsteine so zu produzieren, dass sie nicht deutlich optisch als solche wahrnehmbar wären.

Im Rahmen weiterer Recherchen hat sich eine weitere, hochwertigere Alternative ergeben: Die Neupräsentation des Mosaiks mittels digital bedruckter, keramischer Glasplatten.

Hierzu werden vor Ort abschnittsweise hochauflösende Fotografien maßstabsgetreu gefertigt. Nachfolgend werden die Glasplatten mittels digitaler Schmelzfarbe bedruckt und das Motiv bei 600 °C eingebrannt. Die hochwertigen Glasplatten (maßstabsgetreu) können dann an noch festzulegenden Stellen im geplanten Neubau aufgehängt werden. Die Kosten hierfür belaufen sich bei einem Maßstab von 1:1 geschätzt auf 16.000 €, so Herr Leson.

Als zusätzliche Erinnerung an das Originalkunstwerk könnten nach Aussage von Herrn Leson drei kleine Referenzflächen des Mosaiks, jeweils aus den Teilbereichen der mittels Glasplatte präsentierten Segmente, entnommen werden. Die Referenzflächen, könnten dann neben den Glasplatten präsentiert werden.

Da ein Rückbau des Mosaiks wie oben dargestellt zwangsläufig zu einer Zerstörung von Teilen des Kunstwerkes führen würde und die Restauration und Wiederanbringung mit enorm hohen Kosten und vor allem auch Kostenunsicherheiten verbunden wäre, schlage die Verwaltung vor, das Kunstwerk mittels digital bedruckter, keramischer Glasplatten abzubilden und somit für die Nachwelt zu erhalten.

Herr Drinkuth findet die Idee gut, das Kunstwerk bildlich zu erhalten, damit es in Erinnerung bleibt. Er schlägt vor, das Kunstwerk nicht maßstabsgetreu in 3 Teilen darzustellen, sondern als ein Gesamtbild in einem Maßstab von 1:4. Somit würden sich die Kosten im Rahmen halten und man hätte ein Gesamtbild.

Herr Libor erkundigt sich nach dem Untergrund und nach einer alternativen Meinung eines anderen Gutachters. Er weist darauf hin, dass auch in Wadersloh ein Mosaik erhalten werden konnte und schlägt vor, sich mit der Nachbarkommune in Verbindung zu setzen.

Frau Rodeheger erläutert, dass das Mosaik in Wadersloh viel kleiner gewesen sei. Die Fachexpertise zeige, dass ein schadfreier Erhalt des Kunstwerks leider nicht möglich sei. Alle hätten sich gewünscht, dass dies machbar wäre. Gerne könne dies auch vor Ort selbst

begutachtet werden. Eine zweite Meinung wäre nach Aussage von Frau Rodeheger denkbar, aber sie befürchte, dass es keine andere Meinung geben werde.

Herr Leson ergänzt, dass das Mosaik in Wadersloh nur aufgeklebt war und somit einfach entfernt werden konnte. Das Kunstwerk am Jahnstadion sei jedoch fest in Mörtel eingedrückt, sodass ein schadfreies Entfernen nicht möglich sei.

Frau Steuer weist darauf hin, dass das Gutachten eindeutig sei. Sie erklärt, dass die Kosten von 16.000 € für ein Abbild des Kunstwerkes viel zu hoch seien, zumal sie auch kein großes Interesse aus der Bevölkerung am Erhalt erkenne. Die Preise „gehen derzeit durch die Decke“ und die Auswirkungen der Energie-/Gaskrise seien dabei noch nicht bekannt. Folglich sollten keine öffentlichen Gelder investiert werden, sondern viel mehr private Sponsoren gesucht werden. Ihrer Meinung nach, sollten auch die Oelder Kunstschaffenden einbezogen werden und die Angelegenheit im Ausschuss für Schule, Kultur und Sport thematisiert werden. Demnach werde sie den Beschlussvorschlag ablehnen.

Herr Leson erläutert, dass es sich bei den 16.000 € zunächst um ein Angebot im Maßstab 1:1 handle und die Größe noch frei wählbar sei. Zunächst sollte aber entschieden werden, das Kunstwerk mit einem hochauflösenden Foto festzuhalten, denn Fakt sei, dass das Kunstwerk mit dem Abbruch des Gebäudes definitiv verloren gehe.

Herr Sonneborn schlägt vor, in jeden Fall ein hochauflösendes Foto von dem Kunstwerk zu machen, damit es bildlich gesichert sei. Die weitere Verwendung sollte offengehalten werden und plädiert dafür, dies so zu beschließen.

Herr Lilge betont, dass er auch gut mit einer verkleinerten Variante leben könne. Auf jeden Fall sollte das Kunstwerk bildlich gesichert werden, denn dann hätte man es in der Schublade und könne später immer noch entscheiden, in welcher Form das Kunstwerk in den Neubau integriert werden solle.

Herr Libor begrüßt den bildlichen Erhalt mit einem hochauflösenden Foto. Er erkundigt sich, ob die Stadt ein privates Engagement zum Erhalt des Kunstwerkes unterstützen würde.

Wenn jemand dies versuchen wolle, spreche nichts dagegen, so Frau Rodeheger.

Herr Leson ergänzt, dass hierfür bis Mitte 2023 Zeit sei, da dann erst der Abbruch erfolge.

Frau Steuer ist der Meinung, zunächst Sponsoren zu suchen, da der Abbruch erst für Mitte 2023 geplant sei. Folglich könne auch noch mit der Erstellung des Fotos gewartet werden.

Frau Rodeheger betont, dass nur einmalig die Chance bestehe das Kunstwerk bildlich festzuhalten und diese Chance nicht vertan werden dürfe.

Herr Westbrook erkundigt sich nach dem Zeitplan für das Jahnstadion. Seiner Meinung nach sollte das Kunstwerk jetzt auch bildlich gesichert werden.

Herr Leson erläutert, dass eine letzte Abstimmung mit dem Fördergeber (PTJ und OFD) am 19.08.2022 stattgefunden habe. Der Fördergeber fordere, vor endgültiger Erteilung des Förderbescheids, dass zunächst die TGA Planungen zu konkretisieren seien. Weiterhin seien Anpassungen an der Gebäudeplanung (Architektur) erforderlich. Zudem teilt Herr Leson mit,

dass der aktuelle Förderzeitraum, bis Ende 2025, durch einen Antrag förderunschädlich verlängert werden könne. Dies sicherte der Fördergeber am oben genannten Abstimmungstermin zu. Das formelle, langwierige Verfahren wirke sich auf die möglichen Ausführungszeiträume aus. Der Förderbescheid soll voraussichtlich im Frühjahr 2023 vorliegen. Baubeginn für den 1. BA sei voraussichtlich ab Herbst 2023 geplant. Der Baubeginn für den 2. BA soll voraussichtlich ab Ende 2024 erfolgen.

Herr Leifeld teilt mit, dass die Grünen-Fraktion den Weg für die Sicherung des Kunstwerkes durch ein hochauflösendes Foto mitgehen werde. Dadurch werde das Kunstwerk bildlich gesichert und man sei bereits einen großen Schritt weiter.

Herr Sonneborn erkundigt sich, ob die Wand hinter dem Mosaik gemauert sei.

Herr Leson bestätigt dies.

Herr Austrup hält fest, dass das Kunstwerk bildlich durch ein hochauflösendes Foto gesichert werden soll. Ob und wie das Foto verwendet werden soll, soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Zudem soll möglichen privaten Freunden und Förderern die Möglichkeit geben werden, das Kunstwerk bis zum Abbruch Mitte 2023 zu bergen und zu erhalten.

Diesen Beschluss stellt er zur Abstimmung.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlussfassung:

Das Mosaik des Künstlers Herbert Benedikt wird bildlich mit einem hochauflösenden Foto festgehalten. Über die weitere Verwendung des Fotos wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Bis zum Beginn des Abbruchs im Jahr 2023 soll möglichen privaten Freunden und Förderern Gelegenheit gegeben werden, das Kunstwerk zu bergen und zu erhalten.

## **10. Verschiedenes**

### **10.1. Mitteilungen der Verwaltung**

#### *10.1.1 Baumaßnahmen Am Rosendahl / Lange Wende*

Herr Leson berichtet, dass der Kanal „Am Rosendahl“ nahezu fertiggestellt sei. Der Straßenbau sei bis zum „Kiebitzkamp“ erfolgt. Ab Mitte September soll dann der Kanalbau in der Langen

Wende erfolgen. Die abschließende Straßendecke „Am Rosendahl“ werde zu einem späteren Zeitpunkt zusammen mit der Straßendecke „Lange Wende“ aufgebracht.

#### *10.1.2 Renaturierung des Maibaches*

Die Renaturierung des Maibaches sei laut Auskunft von Herrn Leson abgeschlossen und die Maßnahmenabnahme bereits erfolgt.

#### *10.1.3 Neubau Pumpwerk Lette und Druckleitung zur Kläranlage Oelde*

Herr Leson teilt mit, dass die wasserrechtliche Genehmigung der Bezirksregierung vorliege. Ebenso liege die Baugenehmigung bereits vor. Die Veröffentlichung der europaweiten Ausschreibung soll in der 34. KW erfolgen.

#### *10.1.4 Freizeitanlage am Bergelerweg*

Die Detailplanung sei nach Aussage von Herrn Leson abgeschlossen. Der Förderbescheid über 150.000 € von Vital.NRW liege vor. Aktuell laufe das Vergabeverfahren; die Submission erfolge am 02.09.2022.

#### *10.1.5 Edith-Stein-Schule*

Herr Leson informiert das das Foyer der Edith-Stein-Schule saniert und umgebaut werden soll. Das Foyer soll zukünftig multifunktional (Schülerbücherei, Elternabende) genutzt werden. Zudem sei eine brandschutztechnische Ertüchtigung erforderlich. Die Maßnahmenumsetzung könne aufgrund von Materialknappheit allerdings frühestens im Herbst dieses Jahres oder in 2023 erfolgen. Weiter sei eine Dachsanierung für das Flachdach aufgrund akuter großflächiger Undichtigkeiten, unerlässlich. Die Schadstellen seien zunächst geflickt worden. Die vollumfängliche Erneuerung soll in den Herbstferien erfolgen.

#### *10.1.6 Lambertus-Schule*

Aktuell erfolgen die Trockenbau- und Elektroarbeiten an der OGS der Lambertus-Schule. Die Fertigstellung werde für der erste Quartal 2023 prognostiziert, so Herr Leson.

#### *10.1.7 Von-Ketteler-Schule (Standort Lette)*

Herr Leson berichtet, dass der OGS-Anbau an der Von-Ketteler-Schule am Standort Lette weitestgehend abgeschlossen sei. Der Einzug soll wie geplant in den Herbstferien erfolgen. Die Fassadenarbeiten werden in der kommenden Woche weitergeführt. Die Installation der PV-Anlage für den Eigenbedarf sei ebenfalls erfolgt.

### *10.1.8 Thomas-Morus-Gymnasium*

Herr Leson teilt mit, dass die Außenanlagen am Thomas-Morus-Gymnasium hergestellt worden seien.

### *10.1.9 Gesamtschule*

Für die Deckenstrahlheizung und Sanitäreanlagen zur Turnhallensanierung sei nach Auskunft von Herrn Leson nach mehrfacher Abfrage leider kein Angebot eingegangen. Folglich sei eine Neuaufnahme des Projekts in 2023 notwendig.

### *10.1.10 Feuerwehrgerätehaus Stromberg*

Zum Feuerwehrgerätehaus informiert Herr Leson, dass die Decke im OG hergestellt worden sei. Die Fertigstellung der Rohbauarbeiten sei für Ende der 38. KW vorgesehen. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts des 1. BA soll voraussichtlich im 2. Quartal 2023 erfolgen.

### *10.1.11 Multifunktionale Dreifachsporthalle*

Herr Leson berichtet, dass der Rat im Juni den Bau der Halle in Einzelosvergabe unter Hinzunahme externer Planer beschlossen habe. Bereits veröffentlicht seien die Ausschreibungen „Objektplanung“ (europaweites Vergabeverfahren) und „Statiker“ (europaweites Vergabeverfahren). Weiter informiert er, dass ursprünglich die Wärme über Gasbrennwerttherme erzeugt werden sollte. Aufgrund der aktuellen Gas/-Energiekrise, werde das gesamte Konzept nochmals erneut bewertet. Fertigstellung der Ausarbeitung sei für Ende September terminiert. Im Anschluss werde die direkte Ausschreibung der TGA erfolgen.

### *10.1.12 Flüchtlingsunterbringung*

Zur Unterbringung von Flüchtlingen seien nach Aussage von Herrn Leson am Ruthenfeld 34 zehn Wohncontainer, von denen bereits erste bezogen wurden, beschafft worden. Auch das alte „Kardinal-Von-Galen-Heim werde zunächst noch als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Hierzu seien im Erdgeschoss die brandschutztechnische Ertüchtigung (Ausstattung BMA) bereits fertiggestellt und die Sanitäreanlagen ertüchtigt worden, sodass bereits die ersten Bewohner/innen einziehen konnten. Zur weiteren Unterbringungen von Flüchtlingen werde das 1. OG, 2.OG, 3. OG sowie KG sukzessive ertüchtigt. Ausgenommen sei zunächst die Intensivpflege im 1. OG und 2. OG. Bei Bedarf werde auch dieser Bereich ertüchtigt, so Herr Leson.

## **Beschluss**

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

## 10.2. Anfragen an die Verwaltung

Frau Horstmann teilt mit, dass sich einige Flüchtlingsfamilien in der Unterkunft am Landhagen nicht wohlfühlen und lieber woanders untergebracht werden würden. Sie erkundigt sich, ob es möglich sei, diese in dem alten Von-Galen-Heim unterzubringen.

Frau Rodeheger erläutert, dass die Stadt Oelde täglich neue Zuweisungen bekomme und der Platz dringend für die neuen Flüchtlinge vorgehalten werden müsse. Daher sehe sie keine Möglichkeit für einen Umzug in die Unterkunft an der Ennigerloher Straße. Leider können die Wünsche für eine innenstadtnähere Unterbringung nicht erfüllt werden.

Herr Westbrock fragt, ob es einen Plan für die Nutzung der Großküche gebe, da die Familien gerne selbst kochen möchten.

Herr Leson antwortet, dass es keine Großküche mehr gebe. Diese wurde gegen mehrere kleinere Kochmöglichkeiten ausgetauscht.

Herr Drinkuth stellt fest, dass nach den Mitteilungen der Verwaltung bereits einige Projekte abgeschlossen seien und andere auf einem guten Wege seien. Hierfür spricht er ein Lob an die Verwaltung aus. Dennoch bemängelt er Stillstand zu dem Overbergareal. Dies sei ein zentrales Projekt der Innenstadt und müsse schneller vorangehen.

Frau Rodeheger erklärt, dass die Verwaltung derzeit sehr viel Energie in das Projekt investiere. Einerseits sei das Projekt abhängig von dem Abriss des ehemaligen Von-Galen-Heims und den damit verbundenen Neubauten der Caritas und der VHS. Andererseits aber auch von Gutachten. Das Bodengutachten zeige, dass Kontaminierungen vorliegen und ins Altlastenkataster aufzunehmen seien, dennoch sei die Bodenbeschaffenheit besser als zu befürchten war. Hierzu erfolgen enge Abstimmungen zwischen der Verwaltung und dem Kreis Warendorf. Auch die Gesamtplanung erfordere eine gewisse Ausarbeitungszeit, so Frau Rodeheger. Ein aktueller Sachstand soll in der Oktobersitzung präsentiert werden.

Herr Drinkuth kann die Verknüpfung zwischen der Nutzung des Altenheims und dem Caritas-Neubau nicht ganz nachvollziehen. Auch der Ideenwettbewerb für das Overbergareal sei seiner Meinung nach unabhängig von der Nutzung des ehemaligen Von-Galen-Heims.

Frau Rodeheger erläutert, dass die Kirche Eigentümer der Flächen sei und die Stadt als Mieter fungiere. Der Abriss sei bereits für September 2023 geplant gewesen. Aufgrund der Flüchtlingsunterbringung habe die Kirche den Abriss verschoben und der Verwaltung das Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen kurzfristig vermietet. Zudem erklärt Frau Rodeheger, dass auch die Kirche eine gewisse Erwartungshaltung zur Unterbringung der Caritas habe und hier noch einiges abgestimmt werden müsse. Im Oktober sollen der Politik die neuen Planungen vorgestellt werden.

Herr Libor teilt mit, dass er eine Beschwerde über Straßenlärm von einem Anwohner der Paulsburg erhalten habe. Er erkundigt sich, ob es möglich sei mit dem Neubau des Kreisverkehrs an der Herrenstraße / Ennigerloher Str. / Paulsburg während der Bauphase dort bis zur Konrad-Adenauer-Allee Tempo 30 einzurichten.

Herr Leson erklärt, dass es Ziel sei mit dem Kreisel an der Ennigerloher Str. und Paulsbug Tempo 30 einzurichten. Voraussetzungen für Tempo 30 bei Landstraßen sei die Ansiedlung eines Altenheims oder einer Kita. Dies sei beides gegeben, sodass dort lokal durchaus Tempo 30 (möglicherweise bis zur Fußgängerampel) eingerichtet werden könne. Fraglich sei allerdings, ob das Land Tempo 30 bis zur Konrad-Adenauer-Allee mittragen werden, so Herr Leson. Für die Bauzeit sei noch keine Verkehrsregelung abgestimmt worden.

Frau Steuer wünscht sich für das Overbergareal innenstadtnahes Wohnen. Sie erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der geplanten Bebauung an der Fürst-Bentheim-Straße in Lette und dem Hammelmanngelände.

Herr Leson antwortet, dass der Eigentümer der Fürst-Bentheim-Straße das Bauleitplanverfahren weiter fortführen möchte. Derzeit werden die Gutachten beauftragt. Das Artenschutzgutachten könne jedoch erst nächstes Jahr erstellt werden, dass der Zeitraum bei März bis Oktober liege. Folglich werde das Bauleitplanverfahren auch erst im nächsten Jahr weiter fortgeführt.

Zum Hammelmanngelände informiert Herr Leson, dass das Bauleitplanverfahren laufe. Aktuell werde der Städtebauliche Entwurf vom Eigentümer geprüft. Weitere Gespräche zwischen Eigentümer und Verwaltung laufen.

Herr Ringhoff erkundigt sich nach dem Altenheim in Lette.

Herr Leson erklärt, dass es einen Vertrag mit dem Investor geben und die Fertigstellung bis zum 31.12.2024 erfolgen müsse. Nach Auskunft des Investors seien die Tiefbauaufträge bereits vergeben und im Herbst solle mit dem Bau begonnen werden.

Herr Brinkmann teilt mit, dass die Gelsenwasser AG Fernleitungen in Oelde verlegen werde. Er spricht die Problematik des 1. BA an, dass private Grundstücke von der Verlegung der Leitung betroffen seien und erkundigt sich, ob dies nicht umgangen werden könnte und besser die Fläche des Regenrückhaltebeckens an der Autobahn genutzt werden könne.

Herr Leson antwortet, dass die Verwaltung bereits Kontakt zu Gelsenwasser aufgenommen habe und die Fläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens angeboten worden sei, um die privaten Grundstücke zu umgehen. Gelsenwasser habe eine Prüfung zugesagt, eine Antwort stehe aber immer noch aus.

Weiter beklagt Herr Brinkmann, dass Gelsenwasser für den 2. BA in Bergeler Leitungen auf privaten Grundstücken verlegen möchte, wo u. a. ein Eigentümer bereits ein Altenteiler-Wohnhaus plant und eine PV-Anlage entstehen solle. Er fragt, ob der Leitungsverlauf bekannt sei und ob es nicht möglich sei die Leitungen großräumig bei AUREA zu verlegen.

Herr Leson teilt mit, dass der Verwaltung für den 2. BA der Leitungsverlauf nicht bekannt sei.

Weiter erklärt Herr Brinkmann, dass die Leitungstrasse von Gelsenwasser von Beckum bis Wiedenbrück verlegt werden soll. Er schlägt vor, die Leitungen unterhalb der alten Bundesstraße zu verlegen, sofern die technischen Voraussetzungen gegeben seien.

Herr Leson teilt mit, dass dies Gelsenwasser sowie der Straßenbaulastträger prüfen müsse. Er fragt Herrn Brinkmann, ob er diesen Vorschlag gegenüber Gelsenwasser gemacht habe.

Herr Brinkmann bestätigt dies. Leider sei die Antwort sehr unbefriedigend. Dennoch konnte erreicht werden, dass die Leitungen teilweise an der Bundesautobahn entlang errichtet werden und nicht zahlreiche Felder kreuzen. Seiner Meinung nach sei die beste Lösung, die Leitungen stringent in Straßen zu verlegen.

Herr Leifeld merkt an, dass es dieses Jahr sehr viele Hitzetage gab und diese auch noch zunehmen werden. Er informiert, dass das Land ein Förderprogramm „Hitzeaktionsplan“ auf den Weg gebracht habe und erkundigt sich, ob die Stadt Oelde daran teilnehme.

Herr Leson antwortet, dass das Programm bekannt sei, allerdings erst das Klimaschutzkonzept fertig gestellt werden soll. Es werde geprüft, ob Oelde teilnehmen wird. Ab November werde der Bereich Klimaschutz auch personell verstärkt.

gez. Norbert Austrup  
Vorsitzender

gez. Stefanie Schröder  
Schriftführerin