



Sitzungsniederschrift

Gremium	Rat
Datum	Montag, 24.10.2022
Beginn	17:30 Uhr
Ende	20:25 Uhr
Ort	Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20 59302 Oelde

Vorsitz

Frau Karin Rodeheger

Teilnehmende

Herr Norbert Austrup
Herr Achim Berkenkötter
Herr Wolfgang Bovekamp
Herr Antonius Brinkmann
Herr Sebastian-Josef Brinkmann
Frau Nadine Diekmann
Herr André Drinkuth
Frau Andrea Geiger
Herr Peter Hellweg
Frau Kerstin Horstmann
Herr Winfried Kaup
Frau Birgit Klashinrichs
Herr Felix Knop
Herr Benito Kohaus
Frau Barbara Köß
Frau Hiltrud Krause

ab TOP 2

Herr Dirk Leifeld
Herr Ludger Lücke
Frau Elisabeth Meinders-Koeper
Herr Michael Poch

Herr Bernhard Poppenberg
Herr Ludger Reckmann
Herr Thorsten Retzlaff
Herr Niklas Ringhoff
Herr J.-Francisco Rodriguez Ramos
Herr Frank Rumpold
Herr Uli Schwieder
Frau Maria Pia Scuderi
Herr Christoffer Siebert
Herr Peter Sonneborn
Frau Manuela Steuer
Herr Markus Westbrock
Herr Florian Westerwalbesloh
Frau Anne Wiemeyer
Herr Ludger Wiesch gen. Borchert
Herr Michael Zummersch
Herr Arno Zurbrüggen

Verwaltung

Frau Heike Beckstedde
Herr Michael Jathe
Herr André Leson
Herr Jakob Schmid
Frau Melanie Wiebusch

Schriftführerin

Frau Mona Hooge

Es fehlten entschuldigt

Teilnehmende

Herr Daniel Hagemeyer
Herr Sven Lilge
Herr Leo Lütke-Dörhoff

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Öffentliche Sitzung	
1. Einwohnerfragestunde	6
2. Mögliche Straßenumbenennung im Kontext des Missbrauchsskandals in der kath. Kirche B 2022/011/5317	6
3. Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2023 B 2022/200/5313	8
4. Erweiterung des Wirtschaftshofs im Vier-Jahreszeiten-Park F 2022/EBF/5306/1	9
5. Wirtschaftsplan 2023 Eigenbetrieb Forum Oelde F 2022/EBF/5305	11
6. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen B 2022/320/5315	11
7. Finanzstatusbericht II/2022 einschließlich dem Bericht über die Finanzbelastungen durch die Aufnahme und Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine M 2022/200/5327	11
8. Überplanmäßige Mittelbereitstellung Dirtbike-Anlage Stromberg B 2022/III/5330	14
9. Überplanmäßige Mittelbereitstellung für das Förderprogramm "Stecker-Solar-Geräte" B 2022/610/5302	14
10. Antrag des Jugendwerkes für die Stadt Oelde e. V. auf Aufhebung der Regelungen des Leistungsvertrages zur Rücklagenverwendung B 2022/510/5284	14
11. Fortschreibung des Zentrenkonzepts B 2022/610/5312	15

12.	36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Weitkamp II)	16
	A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	
	B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	B 2022/610/5320/1	
13.	Bebauungsplan Nr. 143 "Weitkamp II" der Stadt Oelde	26
	A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	
	B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	B 2022/610/5319/1	
14.	45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Bergelerweg – Erweiterung Photovoltaik)	47
	A) Aufstellungsbeschluss	
	B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	
	B 2022/610/5321	
15.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151 „Bergelerweg – Erweiterung Photovoltaik“ der Stadt Oelde	48
	A) Aufstellungsbeschluss	
	B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	
	B 2022/610/5322	
16.	Verschiedenes	50
16.1.	Mitteilungen der Verwaltung	50
16.2.	Anfragen an die Verwaltung	50
Nichtöffentliche Sitzung		Seite
17.	Bericht der Bürgermeisterin	52
18.	Ankauf von Grundstücken	52
18.1.	Ankauf einer Immobilie zur Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine	52
	B 2022/012/5310	
19.	Verkauf von Grundstücken	53
19.1.	Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet "Erweiterung Oelde A2"	53
	L 2022/230/5332	

20.	Verschiedenes	54
20.1.	Mitteilungen der Verwaltung	54
20.2.	Anfragen an die Verwaltung	54

Frau Bürgermeisterin Rodeheger begrüßt die Damen und Herren des Rates der Stadt Oelde, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Hahn und Frau Haunhorst von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt mit, dass Herr Hagemeyer und Herr Lilge nicht an der Sitzung teilnehmen können und stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

2. Mögliche Straßenumbenennung im Kontext des Missbrauchsskandals in der kath. Kirche

B 2022/011/5317

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf die Sitzungsvorlage und führt ergänzend aus:

Als im Sommer das Gutachten „Macht und sexueller Missbrauch in der katholischen Kirche“ im Bistum Münster veröffentlicht wurde, war die Resonanz in der Bevölkerung und den Medien einstimmig: Bestürzung und Betroffenheit angesichts der geschilderten Taten und Vertuschungsstrukturen in bisher nicht bekanntem Ausmaß.

Jahrelang wurde von Verantwortlichen behauptet, dass Missbrauch durch Geistliche nur in Einzelfällen geschehen sei – das Gutachten hat in erschreckender Deutlichkeit gezeigt, dass dies jedoch nur eine Schutzbehauptung war.

Man gab den Tätern Zukunft und Perspektive und raubte sie den jungen Opfern.

Besonders schockiert hat mich persönlich, dass insbesondere Kinder aus vulnerablen Gruppen, also Waisenkinder und Flüchtlingskinder, dem Missbrauch von kirchlichen Verantwortungsträgern ausgesetzt waren.

Die Bischöfe Michael Keller, Joseph Höffner und Heinrich Tenhumberg waren Schlüsselakteure im Umgang mit sexuellem Missbrauch im Bistum Münster. Sie begleiteten die Ausbildung der Geistlichen, versetzten auffällig gewordene Priester in andere Gemeinden oder verschlossen während ihren Amtszeiten die Augen vor dem Leid der Opfer.

Eine Ehrung der drei Bischöfe durch eine Straßenbenennung wäre mit dem heutigen Wissen schlicht undenkbar.

Das Aufrechterhalten der Straßenbenennungen ist aus Sicht der Verwaltung daher keine Option. Jede andere Vorgehensweise hielte die Würdigung – in welcher Form auch immer – aufrecht.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt mit, dass die SPD-Fraktion beantragt habe, auch die Herman-Stehr-Straße, die Hindenburgstraße, die Ina-Seidel-Straße sowie die Wagenfeldstraße umzubenennen. Zur Entscheidung stehe heute hingegen die Umbenennung von drei nach Bischöfen benannten Straßenzügen. Sollte der Beschlussvorschlag heute eine Mehrheit finden, soll die Thematik in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden.

Der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei die Entscheidung nicht leichtgefallen, so Frau Köß. Der Beschlussvorschlag sei in der Fraktion intensiv diskutiert worden, die Fraktionsmitglieder werden unterschiedlich abstimmen.

Vorab möchte sie mitteilen, dass sich die Fraktion der Einschätzung der Verwaltung anschließe und die Ehrung nicht mehr gerechtfertigt sei. Die Umbenennung sei jedoch nicht der einzige Weg, die Ehrung zurückzunehmen. Aus ihrer Sicht gebe es zwei mögliche Vorgehensweisen. Die Straßenumbenennung sei sicherlich die weitreichendste Variante.

Alternativ könne eine formale Rücknahme der Ehrung beschlossen werden, ergänzt durch einen Zusatz am Straßenschild sowie eine zusätzliche Rubrik auf der Website der Stadt Oelde. Die Namen würden so als Relikte und Mahnung im kollektiven Gedächtnis belassen werden.

Frau Köß möchte zudem betonen, dass rein pragmatische Gesichtspunkt in der Diskussion nicht im Vordergrund gestanden hätten.

Herr Drinkuth erläutert, dass sich die CDU-Fraktion grundsätzlich den Ausführungen von Frau Köß anschließe und die Variante mit Zusatzschild befürworte. Im Grunde würde seine Fraktion die Verwaltungsmeinung eins zu eins bestätigen. Allerdings würde er eine andere Schlussfolgerung ziehen. Herr Drinkuth zitiert im Folgenden aus einem Schreiben von Anliegern, aus dem hervorgeht, dass die Anwohnenden einen entsprechenden Hinweis am Anfang der Straße in Form einer Informationstafel begrüßen würden. Die CDU teile die Ansicht, dass den Opfern des Missbrauchs mit einer Informationstafel mehr gedient sei als mit einer Umbenennung.

Für die FDP-Fraktion teilt Herr Zurbrüggen mit, dass die Fraktion intensiv diskutiert habe und ihre Haltung im Verlauf revidiert habe. Die FDP-Fraktion könne das Argument, dass die Ehrung zurückgenommen werden soll, nachvollziehen und werde für die Umbenennung stimmen, da die Deckung von Straftaten eine besondere Qualität habe.

Die Fraktion möchte davon abraten, eine allgemeine „Straßenumbenennungsaktion“ zu beginnen, da Normen und Werte dem jeweiligen Wandel der Zeit unterlägen.

Herr Retzlaff teilt mit, dass die FWG-Fraktion für eine Straßenumbenennung stimmen werde. Einem zusätzlichen Antrag der SPD-Fraktion würde seine Fraktion aufgrund der Kurzfristigkeit nicht zustimmen, die Thematik sollte jedoch zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden.

Es sei keine Sache des Zeitgeistes, wenn Straftaten vertuscht werden, so Herr Rodriguez. Vor dem Hintergrund der verbrecherischen Taten des NS-Regimes hätte die SPD-Fraktion beantragt,

auch die Herman-Stehr-Straße, die Hindenburgstraße, die Ina-Seidel-Straße sowie die Wagenfeldstraße umzubenennen. Er bedauere es zutiefst, dass der Beschluss nicht weiter aufgestellt und kein Zeichen gegen Unrecht gesetzt worden sei. Daher werde die SPD-Fraktion nicht einheitlich abstimmen.

Herr Westbrock lobt die Vorlage und bittet darum, dass die Zusatzschilder an jedem Straßenschild angebracht werden sollten. In der Ina-Seidel-Straße sei das Zusatzschild zum Beispiel nur an einer Stelle angebracht.

Er bedanke sich bei der Verwaltung, dass die Thematik sensibel aufgearbeitet wurde, so Herr Bovekamp. Aufgrund der klaren Faktenlage werde er der Umbenennung zustimmen.

Auf Nachfrage von Herrn Bovekamp erläutert Frau Bürgermeisterin Rodeheger, dass nicht bekannt sei, ob eine Aufarbeitung der Amtszeit von Kardinal von-Galen durch das Bistum Münster erfolgen wird.

Für Frau Bürgermeisterin Rodeheger sei kein anderer Beschluss als die heute zur Beratung stehende Umbenennung vorstellbar, besonders auch vor dem Hintergrund, dass die Stadt Oelde auch selbst Träger eines Jugendamtes sei und um die Auswirkungen solcher Taten für die Opfer wisse.

Herr Rodriguez erklärt für die SPD-Fraktion, dass der Antrag zur Umbenennung der Herman-Stehr-Straße, der Hindenburgstraße, der Ina-Seidel-Straße sowie der Wagenfeldstraße aus verfahrenstechnischen Gründen zurückgenommen wird. Frau Bürgermeisterin Rodeheger sagt zu, dass der Sachverhalt geprüft wird.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde lehnt die Umbenennung der Heinrich-Tenhumberg-Straße, Joseph-Höffner-Straße und Michael-Keller-Straße bei Stimmengleichheit mit 18 Ja-Stimmen, 18 Gegenstimmen und zwei Enthaltungen ab.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Beratungen ein Verfahren zum weiteren Umgang mit dem Gutachten „Macht und sexueller Missbrauch in der katholischen Kirche – Betroffene, Beschuldigte und Vertuscher im Bistum Münster seit 1945“ zu erarbeiten.

3. Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2023 B 2022/200/5313

Frau Bürgermeisterin Rodeheger hält ihre als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügte Rede anlässlich der Einbringung des Entwurfes der Haushaltssatzung 2023.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den vorliegenden Entwurf der Haushaltssatzung 2023 mit ihren Anlagen zur Kenntnis und verweist ihn zur weiteren Beratung an den Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung bzw. an die beteiligten Fachausschüsse.

4. Erweiterung des Wirtschaftshofs im Vier-Jahreszeiten-Park F 2022/EBF/5306/1

Frau Bürgermeisterin Rodeheger stellt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Herr Drinkuth bedankt sich für den Vortrag, insbesondere zur Personalsituation im Rathaus. Er erkundigt sich nach den weiteren Nutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Jugendamts-Gebäudes.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger führt dazu aus, dass das Gebäude abgängig sei. Aufgrund der hohen Feuchtigkeitsbelastung und der Defizite beim Brandschutz sei eine Ertüchtigung aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Maximal die untere Etage könne übergangsweise genutzt werden, zum Beispiel während Sanierungen von Büros im Rathaus. Ende 2023 solle eruiert werden, wie weiter verfahren werden soll.

Für die FWG-Fraktion erklärt Frau Steuer, dass die Fraktion die Erweiterung der Lagerkapazitäten und den Bau der Behindertentoiletten mittrage. Der Neubau eines Bürogebäudes sei für sie jedoch nicht zielführend. Das Team werde zwar an einem Ort zusammengeführt, allerdings seien die Mitarbeitenden dann nicht mehr im Rathaus tätig.

Daher sehe Frau Steuer vielmehr Handlungsbedarf im Rathaus. Sie bittet darum, dass ein Gesamtkonzept für ein zukunftsfähiges Rathaus unter Berücksichtigung von Online-Dienstleistungen und Homeoffice erstellt wird. Frau Steuer beantragt für die FWG-Fraktion, dass getrennt über den Bau der Lagerhalle und der behindertengerechten Toiletten sowie des Bürotraktes abgestimmt wird.

Herr Reckmann teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen das Bürokonzept für nicht schlüssig und transparent genug hält. Das Bürokonzept habe noch Möglichkeiten zur Erweiterung, zum Beispiel durch mehr Homeoffice. Die Fraktion wünsche sich einen zweistufigen Ausbau und werde den Antrag daher ablehnen.

Die CDU-Fraktion werde mehrheitlich dem Neubau einschließlich Büros zustimmen, so Herr Drinkuth. An dem Gesamtbürokonzept müsse trotzdem weitergearbeitet werden. Mittelfristig ergebe sich auch angesichts neu zu schaffender Stellen ein hoher Raumbedarf. Der Verwaltung werde das Vertrauen geschenkt, dass die zusätzlichen Büroräume gut genutzt werden können.

Herr Westbrock wünscht sich eine ausführlichere Ausarbeitung zum Gesamtarbeitskonzept, insbesondere zum Ausbau von Homeoffice und zur Digitalisierung. Er regt an, den Beschluss zu vertagen.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger erläutert, dass für Forum Oelde der Standort im Vier-Jahreszeiten-Park sinnvoll sei. Insbesondere die Nähe zum Park sei für die Mitarbeitenden wichtig. Als vor einigen Jahren der Umzug von der Herrenstraße in das Rathaus erfolgt ist, habe die Möglichkeit des Erweiterungsbaus im Vier-Jahreszeiten-Park noch nicht bestanden.

Wenn die Raumnot im Rathaus nicht so groß wäre, wäre der Vorschlag nicht gemacht worden, so Frau Wiebusch. Sie sei der Überzeugung, dass der Erweiterungsbau insgesamt ein Gewinn ist, auch um Kosten zu sparen. Zu dem Vorschlag von Herrn Reckmann ergänzt Frau Wiebusch, dass ein zweistufiger Ausbau um einen sechsstelligen Betrag teurer wäre.

Herr Schmid erläutert, dass aufgrund der komplexen Situation aktuell kein neues Bürokonzept vorgestellt werden kann. Er nennt unter anderem die Aufgabenzuwächse der jüngsten Vergangenheit (COVID-19-Pandemie, Flüchtlingssituation, Energiemangellage), deren weiterer Arbeitsumfang nicht absehbar sei, die aufgrund der unterschiedlichen Gebäudeteile im Rathaus schwierige architektonische Situation sowie die durch Digitalisierung flexibilisierten Arbeitsmöglichkeiten.

Gleichzeitig sei besonders in publikumsintensiven Bereichen die Tätigkeit im Rathaus weiterhin erforderlich, zudem müsste den verschiedenen Teams auch die gemeinsame Arbeit vor Ort ermöglicht werden – auch um die Identifikation mit der Stadt Oelde als Arbeitgeberin zu fördern. Verschiedene Möglichkeiten und Modelle zur Optimierung seien bereits durchgespielt worden, so Herr Schmid.

Die Erforderlichkeit eines Gesamtbürokonzeptes werde auch von der Verwaltung gesehen, allerdings könne dies für die aktuelle Entscheidung außer Betracht gelassen werden. Grund für den Neubau sei nämlich auch, dass Fachdienste der Kernverwaltung nach Ablauf der Anmietung des „Sparkassenturms“ wieder ins Rathaus zurückgeholt werden könnten.

Herr Schmid spricht sich dafür aus, dass sich jetzt die Zeit genommen werden sollte, um zu erörtern, wie die Arbeitssituation zum Beispiel durch den Ausbau von Homeoffice weiterentwickelt werden kann. Klar sei, dass durch die jetzige Entscheidung keine Überkapazitäten geschaffen werden.

Herr Zummersch möchte dafür werben, dass der Vier-Jahreszeiten-Park von den Menschen lebe und die Mitarbeitenden vor Ort dementsprechend keinen Nachteil darstellen würden. An anderer Stelle würden Kleinstbeträge gespart, daher mache es aus seiner Sicht keinen Sinn, wenn das Gebäude in einem zweistufigen Verfahren errichtet würde.

Die Sitzung wird von 19.28 bis 19.31 Uhr unterbrochen.

Frau Steuer beantragt für die FWG-Fraktion, dass getrennt über den Bau der Lagerhalle und der behindertengerechten Toiletten sowie des Bürotraktes abgestimmt wird.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger erläutert, dass es sich um einen inhaltlichen Antrag der FWG-Fraktion handele und daher über den weitergehenden Beschluss zuerst abgestimmt werde. Dies sei im vorliegenden Fall der ursprüngliche Antrag. Sollte es für den Beschluss keine Mehrheit geben, werde im zweiten Schritt über den Antrag der FWG abgestimmt.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 22 Ja-Stimmen, 14 Gegenstimmen und zwei Enthaltungen die Erweiterung des Wirtschaftshofs im Vier-Jahreszeiten-Park.

5. Wirtschaftsplan 2023 Eigenbetrieb Forum Oelde
F 2022/EBF/5305

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei einer Gegenstimme und sieben Enthaltungen den Wirtschaftsplan 2023.

6. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen
B 2022/320/5315

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig die der Vorlage als Anlage beigefügte Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen.

7. Finanzstatusbericht II/2022 einschließlich dem Bericht über die Finanzbelastungen durch die Aufnahme und Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine
M 2022/200/5327

Der erste Beigeordnete und Kämmerer Herr Jathe stellt den Finanzstatusbericht II/2022 einschließlich dem Bericht über die Finanzbelastungen durch die Aufnahme und Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine vor:

Bei Aufstellung des Haushaltes wurde bei einem Gesamthaushaltsvolumen von knapp 95 Mio. € ein Jahresfehlbetrag von -4,855 Mio. € erwartet.

Nach der aktuellen Prognose zeichnet sich zum Jahresende nunmehr trotz inflationsbedingter Kostensteigerungen und flüchtlingsbedingter Mehraufwendungen aufgrund deutlicher Einnahmeverbesserungen vor allem bei der Gewerbesteuer dennoch eine deutliche Verbesserung ab. Es wird zum Jahresabschluss mit einem leichten Überschuss von rund 1,32 Mio. € gerechnet.

Damit kann auch 2022 auf eine Rücklagenentnahme verzichtet werden. Die Verbesserung beträgt gegenüber dem ursprünglichen Haushaltsplan 6,175 Mio. €; gegenüber dem fortgeschriebenen Ansatz sogar 7,27 Mio. €. Nennenswert für diese Verbesserung sind vor allem Gewerbesteuermehreinnahmen von 6,9 Mio. € gegenüber dem Haushaltsplan. Mit erwarteten 29,2 Mio. € liegt die Gewerbesteuer im laufenden Jahr damit wieder auf dem Vor-Corona-Niveau. Weil die Gewerbesteuererwartung gegenüber der Vor-Corona-Zeit nicht mehr zurückliegt, reduziert sich auch der auszuweisende Corona-Schaden von ursprünglich 2 Mio. € um 1,73 Mio. € auf „nur noch“ rund 226 T€.

Nennenswert sind noch Minderaufwendungen bei den Personal- und Versorgungsaufwendungen von rund 250 T€, vor allem durch Langzeiterkrankte und Stellenvakanzen. Die Abweichung bei den laufenden Personalaufwendungen liegt bei 230 T€ von 22,7 Mio. € (= 1 %). Bei den Sach- und Dienstleistungen konnten durch zurückhaltende Auftragsvergaben oder mangels eingegangener Angebote die Aufwendungen um rund 700 T€ oder 3,5 % der Aufwendungen gegenüber der Planung reduziert werden.

Folgende wesentliche Änderungen sind zu nennen:

Produktbereich 01: Innere Verwaltung

Mindererträge aus Grundstücksveräußerungen und Mehraufwendungen aus Grundstücksveräußerungen unter Wert führen zu Verschlechterungen von 2,7 Mio.€.

Produktbereich 02: Ordnungswesen

Verbesserung von 238 T€ aus pandemiebedingten Landeszuwendungen an Ordnungsbehörden und Mehreinnahmen Verwaltungsgebühren für Ausweisdokumente; ebenso Erstattungen vom Kreis aus der Spitzabrechnung Rettungsdienstleitstelle

Produktbereich 05: Soziale Leistungen

Verbesserung von 1,46 Mio. €, davon 600 T€ Mehrerträge Landeszuweisungen FlüAG für Mehrflüchtlinge und Bestandsgeduldete, ebenso Bundeszuwendungen und höhere Nutzungsgebührenerstattungen von Selbstzahlern sowie des Jobcenters für Flüchtlinge in Notunterkünften

Produktbereich 06: Jugendamt

Ergebnisverbesserung von rund 450 T€ durch zweckgebundene zusätzliche Leistungen aus dem Landesprogramm „Aufholen nach Corona“, gestiegene Elternbeiträge durch Reform der Beitragstabelle und diverse zusätzliche Landeszuwendungen

Produktbereich 11: Entwässerung

Ergebnisverbesserung von 785 T€ durch geringere Unterhaltung der Kläranlage, aber stark steigende Abfall- und Energiekosten, sodass die Einsparung hier geringer ausfällt als noch im 1. Finanzstatusbericht angenommen

Produktbereich 16: Allgemeine Finanzwirtschaft

Insgesamt 8 Mio. € Steuermehreinnahmen, davon 6,9 Mio. € Verbesserung bei der Gewerbesteuer, ebenso bei der Einkommensteuer. Gleichzeitig führt die erhöhte Gewerbesteuerkraft aber zu Mehraufwendungen bei der abzuführenden Gewerbesteuerumlage von rund 600 T€ und ebenso dann in 2023 zu einer höheren Kreisumlage.

Die unterjährig aufgenommenen Kassenkredite von 8,8 Mio. € konnten gegenwärtig vollständig wieder zurückgeführt werden. An Investitionskrediten wurden bisher aus einem zinsfreien Landesprogramm 400 T€ für die Ausstattung von Flüchtlingsunterkünften für Schutzsuchende aus der Ukraine aufgenommen. Da noch weitere Investitionen, vor allem der vom Rat bereits beschlossene Erwerb von Gebäuden für die Flüchtlingsunterbringung und einige Baumaßnahmen zu finanzieren sein werden, wird bis zum Jahresende noch mit einem weiteren Kreditaufnahmebedarf von nochmals 6 Mio. € gerechnet. Im Ergebnis ist jedoch zu erwarten, dass die Verschuldung bis zum Jahresende von bisher 34,2 Mio. € auf neu 40,7 Mio. € zum Ende 2022 ansteigen wird.

Statt der – inklusive übertragener Vorjahresmittel – haushaltsrechtlich möglichen Investitionen von 63 Mio. € werden in 2022 zwar voraussichtlich Investitionsaufwendungen von „nur“ rund 38 Mio. € beauftragt. Dies ist aber immer noch ein absoluter Spitzenwert im Vergleich zu Vorjahren (siehe Seite 10 des Finanzstatusberichts). Davon entfallen auf Grunderwerb 12,2 Mio. €, 18 Mio. € auf Hoch- und Tiefbauinvestitionen und 5,4 Mio. € auf die Anschaffung von Maschinen und technischen Anlagen.

Hauptursächlich für dieses Zurückbleiben sind zeitliche Verschiebungen bei den baulichen Großprojekten „Bau der multifunktionalen Dreifachsporthalle“, „Druckrohrleitung Lette“ (-6,3 Mio. €), „Pumpstation Lette“ (-1,7 Mio. €), „Erschließung Gewerbegebietserweiterung A2“ (-2,4 Mio. €), „Kanalsanierung Lange Wende“ (-1 Mio. €). Auch im Straßenbau ergeben sich vor allem für aus der Verschiebung der Erschließung der Gewerbegebietserweiterung A2 und der verzögerten Erschließung des Baugebietes Weitkamp II Minderaufwendungen von rund 5,8 Mio. €. Aber hier bedeutet die zeitliche Verschiebung keine „echte“ Einsparung von Haushaltsmitteln, sondern die Aufwendungen werden nur zu einem späteren Zeitpunkt, das heißt in den Jahren 2023 ff. kassenwirksam anfallen und zu finanzieren sein.

Für die laufende Betreuung der Flüchtlinge aus der Ukraine hat die Stadt Oelde im 3. Quartal 2022 259 T€ aufgenommen. Ferner 173 T€ für die Mobilheime und deren Ausstattung. Weitere Kosten für die Ausstattung des Kardinal-Von-Galen-Heims werden aber noch anfallen. Ebenso sind noch nicht erfasst die Aufwendungen für Schulaufnahme und Kita-Betreuung von Flüchtlingskindern. Das wird im 4. Quartal noch gesondert erfasst werden.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den 2. Finanzstatusbericht 2022 zur Kenntnis.

8. Überplanmäßige Mittelbereitstellung Dirtbike-Anlage Stromberg B 2022/III/5330

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, die für den Bau der Dirtbike-Anlage Stromberg erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel in Form einer überplanmäßigen Aufwendung bei der Planungsstelle 09.01.01.5281001 – Sonstige Aufwendungen für Sachleistungen – in Höhe von 17.000,00 Euro für das Haushaltsjahr 2022 bereitzustellen. Der Ansatz der DEK-Mittel in Höhe von jährlich 15.000,00 Euro wird somit einmalig auf den erforderlichen Betrag in Höhe von 32.000,00 Euro erhöht. Die bereitgestellten Mittel unterliegen der Zweckbindung für das Projekt Dirtbike-Anlage Stromberg. Die haushaltsrechtliche Deckung ist durch einen Mehrertrag bei der Planungsstelle 16.01.01.4013001 – Gewerbesteuer – in Höhe von 17.000,00 Euro gewährleistet.

9. Überplanmäßige Mittelbereitstellung für das Förderprogramm "Stecker-Solar-Geräte" B 2022/610/5302

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat beschließt einstimmig, für das Förderprogramm „Stecker-Solar-Geräte“ überplanmäßige Mittel i. H. v. 10.000 Euro bereitzustellen (Haushaltsstelle 09.01.03.531801) und die Deckung der Kosten aus dem Budget für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen (Haushaltsstelle 14.01.01.5241002) zu finanzieren.

10. Antrag des Jugendwerkes für die Stadt Oelde e. V. auf Aufhebung der Regelungen des Leistungsvertrages zur Rücklagenverwendung B 2022/510/5284

Herr Rumpold hat sich für befangen erklärt und nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde stimmt einstimmig folgendem Änderungsvertrag zum Leistungsvertrag vom 14.12.2022 zwischen dem Jugendwerk für die Stadt Oelde e. V. und der Stadt Oelde mit folgender neuen Regelung zur Rücklagenbildung im Pkt. VI des Leistungsvertrages zu:

Für die Jahre 2022 – 2026 wird festgelegt, dass das Jugendwerk für die Stadt Oelde e. V. in seiner jährlichen Rechenschaftslegung getrennt voneinander eine Rücklage für außerordentliche Personalaufwendungen und eine Investitionsrücklage ausweist.

Die jährliche Rechenschaftslegung erfolgt in Form eines Betriebsabrechnungsbogens, der mit dem Fachdienst Jugendamt als Grundlage für diese Berechnung abgestimmt wird.

a. Rücklage für außerordentliche Personalaufwendungen

Das Jugendwerk für die Stadt Oelde e. V. bildet erstmals mit dem Jahresabschluss 31.12.2022 eine Rücklage für außerordentliche Personalaufwendungen in Höhe von maximal drei Monatsgehältern des zu diesem Zeitpunkt angestellten Personals.

Die einem Festgeldkonto zugeführten Rücklagemittel stehen ausnahmslos zweckgebunden zur Absicherung außerordentlicher Personalaufwendungen bzw. zur Sicherung der Gehaltszahlungen zur Verfügung.

b. Investitionsrücklagen (neue/r Überschrift/Gliederungspunkt für die bestehende Regelung)

Am Ende eines Geschäftsjahres vorhandene Rücklagenbeträge, die über einen Bestand von 30.000,- € hinausgehen sollten, führen zu einer dementsprechenden Reduzierung des Leistungsentgelts der Stadt Oelde im Folgegeschäftsjahr.

Eine Zuführung von Investitionsrücklagen in die Rücklage für außerordentliche Personalaufwendungen ist solange im Rahmen der Jahresabrechnung statthaft, bis der maximale Bestand der Rücklage für außerordentliche Personalaufwendungen in Höhe von maximal drei Monatsgehältern des zu diesem Zeitpunkt angestellten Personals erreicht worden ist.

11. Fortschreibung des Zentrenkonzepts B 2022/610/5312

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig bei einer Enthaltung:

Vorbehaltlich der Haushaltsplanberatungen wird die Maßnahmenfreigabe für die Beauftragung der Fortschreibung des Zentrenkonzepts in 2023 erteilt.

- 12. 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Weitkamp II)**
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 B 2022/610/5320/1

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich zum 15.05.2022 bei der Stadtverwaltung Oelde, im Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben veröffentlicht. Darüber hinaus hat am 03.05.2022 um 17.00 Uhr in der Aula der Gesamtschule (Bultstraße 20, 59302 Oelde) eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

1.) Bürgerversammlung vom 03. Mai 2022

Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Weitkamp II" und für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Termin	Dienstag, 3. Mai 2022
Ort	Gesamtschule Oelde, Bultstraße 20, 59302 Oelde
Beginn:	17.00 Uhr
Ende:	17.45 Uhr

Anwesende:Von der Verwaltung:

Herr Meer,	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung - Leitung
Frau Gröne,	Stadt Oelde, Klimaschutzmanagerin
Frau Klose,	Stadt Oelde, FD Liegenschaften
Herr Brandner,	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Frau Schulze Zurmussen,	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Als Gäste:

Herr Krass,	Stadtwerke Ostmünsterland
-------------	---------------------------

sowie 39 Bürger:innen

Herr Meer eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger:innen und stellt die o.g. Vertreter der Verwaltung der Stadt Oelde sowie Herrn Krass von den Stadtwerken Ostmünsterland vor. Im Nachgang präsentiert er kurz den weiteren Ablauf der Veranstaltung.

Herr Brandner stellt im Folgenden anhand einer Beamerpräsentation die Grundzüge der erforderlichen Bauleitplanung vor. Den Beginn bildet die Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes. Er weist darauf hin, dass dieser bereits rund drei Jahre alt sei und sich die Planungen aufgrund des voranschreitenden Planverfahrens in einigen Aspekten geändert haben. Die Grundzüge der Planung seien aber erhalten geblieben. Anschließend erläutert er den Entwurf des Flächennutzungsplans. In diesem Zusammenhang weist Herr Brandner darauf hin, dass sich die Änderungen des Flächennutzungsplans in erster Linie auf die Erweiterung der dargestellten Wohnbaufläche Richtung Osten, die Darstellung des neu geplanten Kreisverkehrs sowie die Darstellung des Regenrückhaltebeckens als Versorgungsfläche beziehen.

In der sich anschließenden Darstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes erläutert Frau Schulze Zurmussen zunächst die Grundzüge des Bebauungsplanentwurfs. Neben Aussagen zur Erschließung und Entwässerung des Gebietes werde ein besonderer Fokus auf die Grünstrukturen im Gebiet gelegt. Dazu soll der in Ost-West-Richtung verlaufende Kanal offengelegt werden und die alte Eiche im Zentrum des Quartiers erhalten bleiben. Vorgesehen sei eine Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, aber auch Grundstücke für Mehrfamilienhäuser seien vorgesehen. Im Folgenden fasst Frau Schulze Zurmussen die wichtigsten Festsetzungen und Vorgaben, wie die Eingrünung mit Hecken und die Vorgartengestaltung, des Bebauungsplans zusammen.

Frau Gröne erläutert kurz die Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Photovoltaikpflicht auf Gebäuden.

Bezüglich des Anschlusses des Neubaugebiets an ein kaltes Nahwärmenetz stellt Herr Krass die Eckpunkte der Planung vor. Durch die Abwärme der etwa 1 km entfernten Kläranlage könne das gesamte Neubaugebiet mit Wärme (ca. 10 -15 °C) versorgt werden. Dazu erhalte jedes Gebäude im Gebiet einen Anschluss an das Nahwärmenetz und eine Wärmepumpe. Der Betrieb und die Stromlieferung für den Betrieb der Wärmepumpen würden durch die Stadtwerke Ostmünsterland erfolgen.

Frau Schulze Zurmussen weist im Anschluss auf verschiedene Hinweise und Empfehlungen auf der Planzeichnung, so z. B. das Bodenschutzgutachten, hin, welche bei der Bebauung des Gebiets berücksichtigt werden sollten. Anschließend erläutert Herr Brandner kurz den vorgesehenen Zeitablauf und übergibt an Frau Klose vom Fachdienst Liegenschaften.

Sie erläutert, dass Aussagen zur Vermarktung bzw. zur Vergabe der Grundstücke, der Grundstücksflächen sowie der -preise erst im Frühsommer 2023 möglich seien. Voraussetzung dafür sei, dass keine Änderungen am Bebauungsplan mehr zu erwarten seien.

Herr Meer leitet mit der Bitte um Beteiligung zu den Fragen und Anregungen der Bürger:innen über.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von der Verwaltung und von Herrn Krass
<p><i>Vor dem Hintergrund der Verpflichtung zur Dachbegrünung wird angefragt, ob die Errichtung eines Flachdaches zwingend vorgegeben werde.</i></p>	<p><i>Die Verwaltung verneint dies. Ein Zwang zur Errichtung eines Flachdaches bestehe nicht. Werde jedoch als Dachform das Flachdach gewählt, so sei dies zu begrünen.</i></p> <p><i>Ergänzend wird erläutert, dass es in den nächsten Jahren neue Standards für Neubauten geben soll. Ab dem 1. Januar 2023 soll der Effizienzhaus-Standard 55 verpflichtend für den Neubau kommen, ab dem 1. Januar 2025 soll für alle Neubauten der Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 zur Pflicht werden. Zusätzlich soll ab dem 1. Januar 2025 jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien betrieben werden. Auch eine Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen soll voraussichtlich die Regel werden. Die Förderungen werden sich entsprechend ändern; wie genau das aussehen werde, werde sich noch zeigen. Die vorgenommenen Festsetzungen zum Klimaschutz seien wichtige Aspekte der Planung und greifen gesetzlichen Vorgaben vor.</i></p>
<p><i>Es wird hinterfragt, ob bei der Heizung mit der Abwärme der Kläranlage sichergestellt werden kann, dass ganzjährig 100 % der benötigten Wärme bereitgestellt werden kann.</i></p>	<p><i>Herr Krass bestätigt dies. Die Wärmeversorgung könne ganzjährig, auch bei -20°, sichergestellt werden. Der Strom für die Wärmepumpen werde von den Stadtwerken geliefert. Die Stadtwerke Ostmünsterland blieben Eigentümer der Wärmepumpe und seien für den Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung verantwortlich; dies fordere der Fördergeber. Die Hauseigentümer müssen eine einmalige Pauschale von 14.000 € zahlen. Das System werde als „Wärmenetzsystem 4.0“ gefördert und sei günstiger als herkömmliche dezentrale Heizsysteme. Durch das Nahwärmenetz könne im gesamten Gebiet auf Gasleitungen verzichtet werden.</i></p>

<p><i>Es wird angefragt, ob es Beispiele für eine solche Wärmeversorgung aus anderen Kommunen gibt.</i></p>	<p><i>Herr Krass führt das Neubaugebiet „In de Brinke“ in Warendorf als Beispiel an. Dort werde die Wärme über Geothermie und nicht, wie in Oelde, über die Abwärme der Kläranlage bereitgestellt. Die Technik sei aber vergleichbar.</i></p>
<p><i>Es wird gefragt, ob sich der Anschluss an das Wärmenetz nur auf Ein- und Zweifamilienhäuser bezieht oder auch auf die Mehrfamilienhäuser?</i></p>	<p><i>Herr Krass führt an, dass auch Mehrfamilienhäuser angeschlossen werden sollen.</i></p>
<p><i>Es wird nachgefragt, ob die Planung im Hinblick auf die Bungalows und Einfamilienhäuser ökologisch sinnvoll sei?</i></p>	<p><i>Im Bereich der Einfamilienhäuser seien auch Doppelhäuser, jeweils mit zwei Wohneinheiten, zulässig. Für die Bungalows seien geringere Flächengrößen vorgesehen, um den Flächenverbrauch zu verringern. Bungalows seien bei Hauseigentümern, die Häuser nach dem Auszug der Kinder alleine bewohnen, eine nachgefragte Wohnform. Der nur noch wenig genutzte Wohnraum, bekannt als „empty nest“, könne durch junge Familien mit Kindern nachgenutzt werden.</i></p>
<p><i>Werden die Grundstücke für Mehrfamilienhäuser durch private Bauherren oder Investoren vermarktet und entwickelt? Sind auch größere Wohnungen in den MFH vorgesehen für Familien?</i></p>	<p><i>Ob die Mehrfamilienhäuser durch private Bauherren oder durch Investoren gebaut werden, stehe ebenso wie die Wohnungsgrößen noch nicht fest.</i></p>
<p><i>Es wird nach den Grundstücksgrößen und den Vergabekriterien gefragt.</i></p>	<p><i>Die Vergabe soll zum Frühsommer 2023 beginnen. Bis dahin muss noch abgewartet werden, wie die Vergabe abgewickelt wird. In der Vergangenheit hatten junge Familien mit Kindern gute Chancen. Aber auch der aktuelle Wohnort, der Arbeitsplatz oder soziales Engagement könnten in die Vergabe der Grundstücke einbezogen werden. Den Bauinteressenten werde der Fragebogen mit den Kriterien zugesandt, die Entscheidung über die Vergabe treffe die Vergabekommission.</i></p> <p><i>Die durchschnittliche Grundstücksgröße von Bungalow-Grundstücken belaufe sich auf ca. 250 – 300 m², bei den Einfamilien- und Zweifamilienhäusern auf ca. 400 – 700 m² und bei den Mehrfamilienhäusern auf ca. 800 – 1.000 m².</i></p>
<p><i>Es wird hinterfragt, ob der vorgestellte Zeitplan verlässlich sei. Das Projekt habe sich in den letzten Jahren deutlich in die</i></p>	<p><i>Da das Vorhaben mit der obersten Priorität bearbeitet werde, werde der Zeitplan als verlässlich angesehen. Unvorhersehbares könne</i></p>

<i>Länge gezogen.</i>	<i>natürlich immer auftreten.</i>
<i>Sind Bungalows auch auf großen Grundstücken möglich oder nur auf den Flächen im nördlichen Bereich?</i>	<i>Bungalows seien prinzipiell auf allen Grundstücken möglich, da keine zwingenden Vorgaben für Mindesthöhen vorgegeben seien. Es werden lediglich Höchstmaße vorgegeben.</i>
<i>Es wurden Tiny Houses erwähnt. Wird dieser Ansatz tatsächlich weiterverfolgt?</i>	<i>Aufgrund einer Bürgeranfrage werde dieses Thema in der Verwaltung diskutiert.</i>
<i>Es wird angefragt, ob man bei der Grundstücksvergabe einen Vorteil hat, wenn man noch kein Grundstück im Stadtgebiet besitzt.</i>	<i>Ein Ziel der Stadt sei es, junge Familien zu fördern. Es sei noch abzustimmen, wie Flächeneigentum Berücksichtigung finde.</i>
<i>Es wir kritisch gefragt, ob auch ein älteres Paar ohne Kinder eine Chance auf ein Grundstück habe.</i>	<i>Die genauen Vergabekriterien seien noch abzustimmen, die Entscheidung treffe die Vergabekommission.</i>
<i>Es wurde angesprochen, dass bei der Errichtung von Kellern besondere Vorgaben zu berücksichtigen sind. Können Sie dazu genaueres sagen?</i>	<i>Eine Vorgabe aus dem Baugrundgutachten sei z. B. die Vorgabe einer Mindestsockelhöhe von 0,2 m; dies wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Gutachten befinden sich zusätzliche Informationen, was beim Bau eines Kellers zu berücksichtigen sei. Die Einhaltung der Vorgaben werde empfohlen, Hintergrund sei der hohe Grundwasserstand im Gebiet. Das Gutachten sei im Internet einsehbar.</i>

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schließt Herr Meer um 17.45 Uhr die Veranstaltung und verweist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. Mai 2022.

gez. Thorsten Meer

Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Leitung

gez. Joseph Brandner

Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Schriftführer

gez. Stefanie Schulze Zurmussen

Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Schriftführerin

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung beantwortet werden konnten. Nachfolgende Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. unterliegen noch der Abwägung:

Beschluss

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.

Die Fragen betreffen Inhalte, die nicht durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Über die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. hinaus, sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

A2) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis 15.05.2022.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme eingegangen am:
Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	25.04.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.04.2022
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	26.04.2022
Stadt Rheda-Wiedenbrück	26.04.2022
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	27.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	28.04.2022
Ericsson-Services GmbH	28.04.2022
Wasserversorgung Beckum	28.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 Verkehr/Straßenaufsichtsbehörde	04.05.2022
Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	06.05.2022
Gelsenwasser AG	09.05.2022
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	10.05.2022
Evangelische Kirche von Westfalen, Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	10.05.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft	11.05.2022
IHK Nord Westfalen	13.05.2022

Kreis Gütersloh	13.05.2022
Stadtwerke Ostmünsterland	18.05.2022
Die Autobahn GmbH des Bundes	19.05.2022
Landesbetrieb Wald und Holz	23.05.2022

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr) vom 26.04.2022

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Ich gehe davon aus, dass Belange des Flugplatzes Bergeler nicht tangiert sind. Nötigenfalls sollten Sie mit dem Flugplatzbetreiber in Kontakt treten.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Landebahn wird in Abstimmung mit dem Betreiber verlegt um die erforderlichen Abstände einzuhalten. Der Betreiber des Flugplatzes Oelde-Bergeler wurde zusätzlich zur Stellungnahme aufgefordert. Von ihm wurden keine Belange oder Hinweise vorgetragen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft) vom 02.05.2022

Mit dem o. g. Bebauungsplan/Flächennutzungsplan sollen bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1a Baugesetzbuch, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, bitte ich um entsprechende Prüfung und nachvollziehbare Darlegung des Ergebnisses (z. B. Prüfung von Alternativflächen) im Umweltbericht.

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sofern zutreffend, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des nachweislichen Bedarfs an Wohnbauflächen wird im vorliegenden Fall dem Eingriff in den Naturhaushalt der Vorrang gegenüber einem Verzicht eingeräumt; eine ausschließliche Bedarfsdeckung durch ehemals genutzte Fläche ist nicht möglich.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Festsetzungen und Hinweise zum Bodenschutz getroffen (u. a. Obergrenze der überbaubaren Fläche).

Im Umweltbericht inkl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die angesprochenen Belange thematisiert. Die durch den Eingriff entstehenden Folgen sind zu beziffern und auszugleichen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.) Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.05.2022

Dem o. g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl Ackerland überplant wird.

Umso bedeutsamer ist aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittel-erzeugung (z. B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z. B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.

Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde dem Vorhaben eine Fläche zugeordnet, die bereits vor dem Planverfahren hergerichtet worden ist. Eine zusätzliche Umwandlung von Agrarland erfolgte also nicht.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

4.) **Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 12.05.2022**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Naturschutzbehörde:

Grundsätzliche aus naturschutzrechtlicher bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht) im weiteren Verfahren noch zu ergänzen ist.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Nachfolgenden Hinweis bitte ich der Stadt Oelde mitzuteilen:

- 1. Entlang der Wiedenbrücker Straße verläuft das namenlose Gewässer Nr. 3140. Die unter dem Kapitel Gewässer, Seite 8, Absatz 1 aufgeführt Aussage ist demnach nicht richtig. Dies ist richtigzustellen. (H)*

Rechtliche Grundlagen

- *WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)*
- *LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)*
- *Blaue Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW*
- *ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz*

Untere Bodenschutzbehörde:

Das Thema Altlasten wird in einem Abschnitt im Kapitel 3 des Begründungsentwurfes behandelt. Es ist zutreffend, dass das Plangebiet hier nicht im Zusammenhang mit dem Thema „Altlasten“ geführt wird. Ich bitte darum, im Rahmen des noch ausstehenden Umweltberichtes detailliert auf das Thema Boden einzugehen.

Abteilung Straßenbau – Kreisstraßen:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:

Der erwähnte Umweltbericht liegt zur Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Das Gewässer 3- 3140 wird in der Begründung thematisiert. Handlungsbedarf auf Ebene der Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht gesehen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Boden wird im Umweltbericht detaillierter betrachtet.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung) vom 24.05.2022

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbauflächen am Weitkamp um ca. 9 ha geschaffen werden.

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) zeichnerisch festgelegt. Die Bauleitplanung ist daher mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Münsterland vereinbar.

Für diese Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende textlichen Festlegungen im LEP NRW relevant:

Nach Ziel 2-3 des LEP NRW vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Entsprechend Ziel 6.1-1 des LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

Zu Ihrer Anfrage gemäß § 34 (1) LPiG NRW habe ich Ihnen mit Schreiben vom 06.03.2019 mitgeteilt, dass es keine Ziele der Raumordnung gibt, die dieser Planung entgegenstehen. Zwischenzeitlich hat sich aber die Bilanz von Siedlungsflächenbedarf und -reserven der Stadt Oelde geändert, welche ebenfalls für eine raumordnerische Einschätzung der Bauleitplanung heranzuziehen ist. Es kommt daher aktuell zu einer veränderten Einschätzung hinsichtlich des Bedarfs dieser Bauleitplanung.

Der für die Stadt Oelde errechnete aktuelle Bedarf an Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe ist aktuell etwa gleich groß wie die zur Verfügung stehenden Flächenreserven durch entsprechende Darstellungen im FNP. Aus diesem Grund sind für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen in der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle Bauflächen in mindestens gleicher Größenordnung wieder dem Freiraum zuzuführen. Mit einem Flächen-tausch wäre der nach Ziel 6.1-1 LEP NRW geforderten bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung für die 36. FNP-Änderung entsprochen. Erst dann ist die geplante Bauleitplanung auch mit den textlichen Zielen der Raumordnung vereinbar.

Darüber hinaus ist seit dem 1. September 2021 der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten, dessen Festlegungen ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Aus der Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes geht hervor, dass sich die Stadt Oelde inhaltlich mit den betroffenen Zielen und Grundsätzen auseinandergesetzt hat.

Die Starkregengefahrenkarte stellt für das Plangebiet eine Überflutung dar. Da dieser Aspekt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend geklärt werden kann, muss dies mit Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Darauf wird in der Begründung des FNP hingewiesen, so dass zu diesem Aspekt keine raumordnerischen Bedenken zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestehen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Nachgang zur Stellungnahme vom 24.05.2022 wurde in einem Gespräch zwischen der Bezirksregierung und der Stadt Oelde mitgeteilt, dass auf Grund neuer Berechnungen nun doch ausreichend Flächenreserven zur Verfügung stehen. Eine Rücknahme von Wohnbauflächen sei nicht notwendig. Vor diesem Hintergrund wird die Aussage vom 24.05.2022 nicht weiter aufrechterhalten. Damit ist die Vereinbarkeit der Planung mit den textlichen Zielen der Raumordnung gegeben.

Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 13. Bebauungsplan Nr. 143 "Weitkamp II" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 B 2022/610/5319/1

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf die Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich zum 15.05.2022 bei der Stadtverwaltung Oelde, im Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben veröffentlicht. Darüber hinaus hat am 03.05.2022 um 17.00 Uhr in der Aula der Gesamtschule (Bultstraße 20, 59302 Oelde) eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

1.) Bürgerversammlung vom 03. Mai 2022

Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Weitkamp II" und für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Termin *Dienstag, 3. Mai 2022*
 Ort *Gesamtschule Oelde, Bultstraße 20, 59302 Oelde*
 Beginn: *17.00 Uhr*
 Ende: *17.45 Uhr*

Anwesende:

Von der Verwaltung:

<i>Herr Meer,</i>	<i>Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Leitung</i>
<i>Frau Gröne,</i>	<i>Stadt Oelde, Klimaschutzmanagerin</i>
<i>Frau Klose,</i>	<i>Stadt Oelde, FD Liegenschaften</i>
<i>Herr Brandner,</i>	<i>Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung</i>
<i>Frau Schulze-Zurmussen,</i>	<i>Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung</i>

Als Gäste:

<i>Herr Krass,</i>	<i>Stadtwerke Ostmünsterland</i>
--------------------	----------------------------------

sowie 39 Bürger:innen

Herr Meer eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger:innen und stellt die o. g. Vertreter der Verwaltung der Stadt Oelde sowie Herrn Krass von den Stadtwerken Ostmünsterland vor. Im Nachgang präsentiert er kurz den weiteren Ablauf der Veranstaltung.

Herr Brandner stellt im Folgenden anhand einer Beamerpräsentation die Grundzüge der erforderlichen Bauleitplanung vor. Den Beginn bildet die Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes. Er weist darauf hin, dass dieser bereits rund drei Jahre alt sei und sich die Planungen aufgrund des voranschreitenden Planverfahrens in einigen Aspekten geändert haben. Die Grundzüge der Planung seien aber erhalten geblieben. Anschließend erläutert er den Entwurf des Flächennutzungsplans. In diesem Zusammenhang weist Herr Brandner darauf hin, dass sich die Änderungen des Flächennutzungsplans in erster Linie auf die Erweiterung der dargestellten Wohnbaufläche Richtung Osten, die Darstellung des neu geplanten Kreisverkehrs sowie die Darstellung des Regenrückhaltebeckens als Versorgungsfläche beziehen.

In der sich anschließenden Darstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes erläutert Frau Schulze Zurmussen zunächst die Grundzüge des Bebauungsplanentwurfs. Neben Aussagen zur Erschließung und Entwässerung des Gebietes werde ein besonderer Fokus auf die Grünstrukturen im Gebiet gelegt. Dazu soll der in Ost-West-Richtung verlaufende Kanal offengelegt werden und die alte Eiche im Zentrum des Quartiers erhalten bleiben. Vorgesehen sei eine Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, aber auch Grundstücke für Mehrfamilienhäuser seien vorgesehen. Im Folgenden fasst Frau Schulze Zurmussen die wichtigsten Festsetzungen und Vorgaben, wie die Eingrünung mit Hecken und die Vorgartengestaltung, des Bebauungsplans zusammen.

Frau Gröne erläutert kurz die Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Photovoltaikpflicht auf Gebäuden.

Bezüglich des Anschlusses des Neubaugebiets an ein kaltes Nahwärmenetz stellt Herr Krass die Eckpunkte der Planung vor. Durch die Abwärme der etwa 1 km entfernten Kläranlage könne das gesamte Neubaugebiet mit Wärme (ca. 10 – 15 °C) versorgt werden. Dazu erhalte jedes Gebäude im Gebiet einen Anschluss an das Nahwärmenetz und eine Wärmepumpe. Der Betrieb und die Stromlieferung für den Betrieb der Wärmepumpen würden durch die Stadtwerke Ostmünsterland erfolgen.

Frau Schulze Zurmussen weist im Anschluss auf verschiedene Hinweise und Empfehlungen auf der Planzeichnung, so z.B. das Bodenschutzgutachten, hin, welche bei der Bebauung des Gebiets berücksichtigt werden sollten. Anschließend erläutert Herr Brandner kurz den vorgesehenen Zeitablauf und übergibt an Frau Klose vom Fachdienst Liegenschaften.

Sie erläutert, dass Aussagen zur Vermarktung bzw. zur Vergabe der Grundstücke, der Grundstücksflächen sowie der -preise erst im Frühsommer 2023 möglich seien. Voraussetzung dafür sei, dass keine Änderungen am Bebauungsplan mehr zu erwarten seien.

Herr Meer leitet mit der Bitte um Beteiligung zu den Fragen und Anregungen der Bürger:innen über.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von der Verwaltung und von Herrn Krass
<p><i>Vor dem Hintergrund der Verpflichtung zur Dachbegrünung wird angefragt, ob die Errichtung eines Flachdaches zwingend vorgegeben werde.</i></p>	<p><i>Die Verwaltung verneint dies. Ein Zwang zur Errichtung eines Flachdaches bestehe nicht. Werde jedoch als Dachform das Flachdach gewählt, so sei dies zu begrünen.</i></p> <p><i>Ergänzend wird erläutert, dass es in den nächsten Jahren neue Standards für Neubauten geben soll. Ab dem 1. Januar 2023 soll der Effizienzhaus-Standard 55 verpflichtend für den Neubau kommen, ab dem 1. Januar 2025 soll für alle Neubauten der Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 zur Pflicht werden. Zusätzlich soll ab dem 1. Januar 2025 jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien betrieben werden. Auch eine Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen soll voraussichtlich die Regel werden. Die Förderungen werden sich entsprechend ändern; wie genau das aussehen werde, werde sich noch zeigen. Die vorgenommenen Festsetzungen zum Klimaschutz seien wichtige Aspekte der Planung und greifen gesetzlichen Vorgaben vor.</i></p>
<p><i>Es wird hinterfragt, ob bei der Heizung mit der Abwärme der Kläranlage sichergestellt werden kann, dass ganzjährig 100 % der benötigten Wärme bereitgestellt werden kann.</i></p>	<p><i>Herr Krass bestätigt dies. Die Wärmeversorgung könne ganzjährig, auch bei -20°, sichergestellt werden. Der Strom für die Wärmepumpen werde von den Stadtwerken geliefert. Die Stadtwerke Ostmünsterland blieben Eigentümer der Wärmepumpe und seien für den Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung verantwortlich; dies fordere der Fördergeber. Die Hauseigentümer müssen eine einmalige Pauschale von 14.000 € zahlen. Das System werde als „Wärmenetzsystem 4.0“ gefördert und sei günstiger als herkömmliche dezentrale Heizsysteme. Durch das Nahwärmenetz könne im gesamten Gebiet auf Gasleitungen verzichtet werden.</i></p>
<p><i>Es wird angefragt, ob es Beispiele für eine solche Wärmeversorgung aus anderen Kommunen gibt.</i></p>	<p><i>Herr Krass führt das Neubaugebiet „In de Brinke“ in Warendorf als Beispiel an. Dort werde die Wärme über Geothermie und nicht, wie in Oelde, über die Abwärme der Kläranlage bereitgestellt. Die Technik sei aber vergleichbar.</i></p>
<p><i>Es wird gefragt, ob sich der Anschluss an das Wärmenetz nur auf Ein- und Zweifamilienhäuser bezieht oder auch auf die Mehrfamilienhäuser?</i></p>	<p><i>Herr Krass führt an, dass auch Mehrfamilienhäuser angeschlossen werden sollen.</i></p>

<p><i>Es wird nachgefragt, ob die Planung im Hinblick auf die Bungalows und Einfamilienhäuser ökologisch sinnvoll sei?</i></p>	<p><i>Im Bereich der Einfamilienhäuser seien auch Doppelhäuser, jeweils mit zwei Wohneinheiten, zulässig. Für die Bungalows seien geringere Flächengrößen vorgesehen, um den Flächenverbrauch zu verringern. Bungalows seien bei Hauseigentümern, die Häuser nach dem Auszug der Kinder alleine bewohnen, eine nachgefragte Wohnform.</i></p> <p><i>Der nur noch wenig genutzte Wohnraum, bekannt als „empty nest“, könne durch junge Familien mit Kindern nachgenutzt werden.</i></p>
<p><i>Werden die Grundstücke für Mehrfamilienhäuser durch private Bauherren oder Investoren vermarktet und entwickelt? Sind auch größere Wohnungen in den MFH vorgesehen für Familien?</i></p>	<p><i>Ob die Mehrfamilienhäuser durch private Bauherren oder durch Investoren gebaut werden, stehe ebenso wie die Wohnungsgrößen noch nicht fest.</i></p>
<p><i>Es wird nach den Grundstücksgrößen und den Vergabekriterien gefragt.</i></p>	<p><i>Die Vergabe soll zum Frühsommer 2023 beginnen. Bis dahin muss noch abgewartet werden, wie die Vergabe abgewickelt wird. In der Vergangenheit hatten junge Familien mit Kindern gute Chancen.</i></p> <p><i>Aber auch der aktuelle Wohnort, der Arbeitsplatz oder soziales Engagement könnten in die Vergabe der Grundstücke einbezogen werden.</i></p> <p><i>Den Bauinteressenten werde der Fragebogen mit den Kriterien zugesandt, die Entscheidung über die Vergabe treffe die Vergabekommission.</i></p> <p><i>Die durchschnittliche Grundstücksgröße von Bungalow-Grundstücken belaufe sich auf ca. 250 – 300 m², bei den Einfamilien- und Zweifamilienhäusern auf ca. 400 – 700 m² und bei den Mehrfamilienhäusern auf ca. 800 – 1.000 m².</i></p>
<p><i>Es wird hinterfragt, ob der vorgestellte Zeitplan verlässlich sei. Das Projekt habe sich in den letzten Jahren deutlich in die Länge gezogen.</i></p>	<p><i>Da das Vorhaben mit der obersten Priorität bearbeitet werde, werde der Zeitplan als verlässlich angesehen. Unvorhersehbares könne natürlich immer auftreten.</i></p>
<p><i>Sind Bungalows auch auf großen Grundstücken möglich oder nur auf den Flächen im nördlichen Bereich?</i></p>	<p><i>Bungalows seien prinzipiell auf allen Grundstücken möglich, da keine zwingenden Vorgaben für Mindesthöhen vorgegeben seien. Es werden lediglich Höchstmaße vorgegeben.</i></p>

<i>Es wurden Tiny Houses erwähnt. Wird dieser Ansatz tatsächlich weiterverfolgt?</i>	<i>Aufgrund einer Bürgeranfrage werde dieses Thema in der Verwaltung diskutiert.</i>
<i>Es wird angefragt, ob man bei der Grundstücksvergabe einen Vorteil hat, wenn man noch kein Grundstück im Stadtgebiet besitzt.</i>	<i>Ein Ziel der Stadt sei es, junge Familien zu fördern. Es sei noch abzustimmen, wie Flächeneigentum Berücksichtigung finde.</i>
<i>Es wir kritisch gefragt, ob auch ein älteres Paar ohne Kinder eine Chance auf ein Grundstück habe.</i>	<i>Die genauen Vergabekriterien seien noch abzustimmen, die Entscheidung treffe die Vergabekommission.</i>
<i>Es wurde angesprochen, dass bei der Errichtung von Kellern besondere Vorgaben zu berücksichtigen sind. Können Sie dazu genaueres sagen?</i>	<i>Eine Vorgabe aus dem Baugrundgutachten sei z. B. die Vorgabe einer Mindestsockelhöhe von 0,2 m; dies wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Gutachten befinden sich zusätzliche Informationen, was beim Bau eines Kellers zu berücksichtigen sei. Die Einhaltung der Vorgaben werde empfohlen, Hintergrund sei der hohe Grundwasserstand im Gebiet. Das Gutachten sei im Internet einsehbar.</i>

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schließt Herr Meer um 17.45 Uhr die Veranstaltung und verweist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. Mai 2022.

gez. Thorsten Meer

Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Leitung

gez. Joseph Brandner

Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Schriftführer

gez. Stefanie Schulze-Zurmussen

Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – Schriftführerin

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung beantwortet werden konnten. Nachfolgende Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. unterliegen noch der Abwägung:

Beschluss

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung bereits beantwortet werden konnten. Die nachfolgende Frage/Anregung aus der Versammlung blieb unbeantwortet bzw. unterliegt noch der Abwägung:

Ökologische Sinnhaftigkeit von Bungalows und Einfamilienhäusern

Anstelle der Wohnform Bungalow ist im relevanten Planbereich fortan die Wohnform Kettenhaus festgesetzt. Diese sollen nur in eingeschossiger Bauweise möglich sein, um möglichst jene Klientel zu erreichen, welches auch die zuvor festgesetzten Bungalows nachgefragt hätte. Die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern ist weiterhin in unveränderter Anzahl vorgesehen, da gerade diese Bauform stark nachgefragt wird und auch nachhaltig umgesetzt werden kann.

Der Stellungnahme wird somit teilweise gefolgt.

Über die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. hinaus, sind aus der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen eingegangen:

2.) Stellungnahme mehrerer Bürger/innen vom 06.05.2021

Laut aktueller Planung ist eine Anbindung des neuen Wohngebietes Weitkamp II an die Straße Uthof vorgesehen.



Momentan wird die Straße Uthof, neben den Anwohnern der Straße selbst, wie folgt genutzt:

- Von Brachum Straße – sowohl in Richtung Innenstadt, als auch in Richtung Osten
- Von Manger Straße – in Richtung Osten

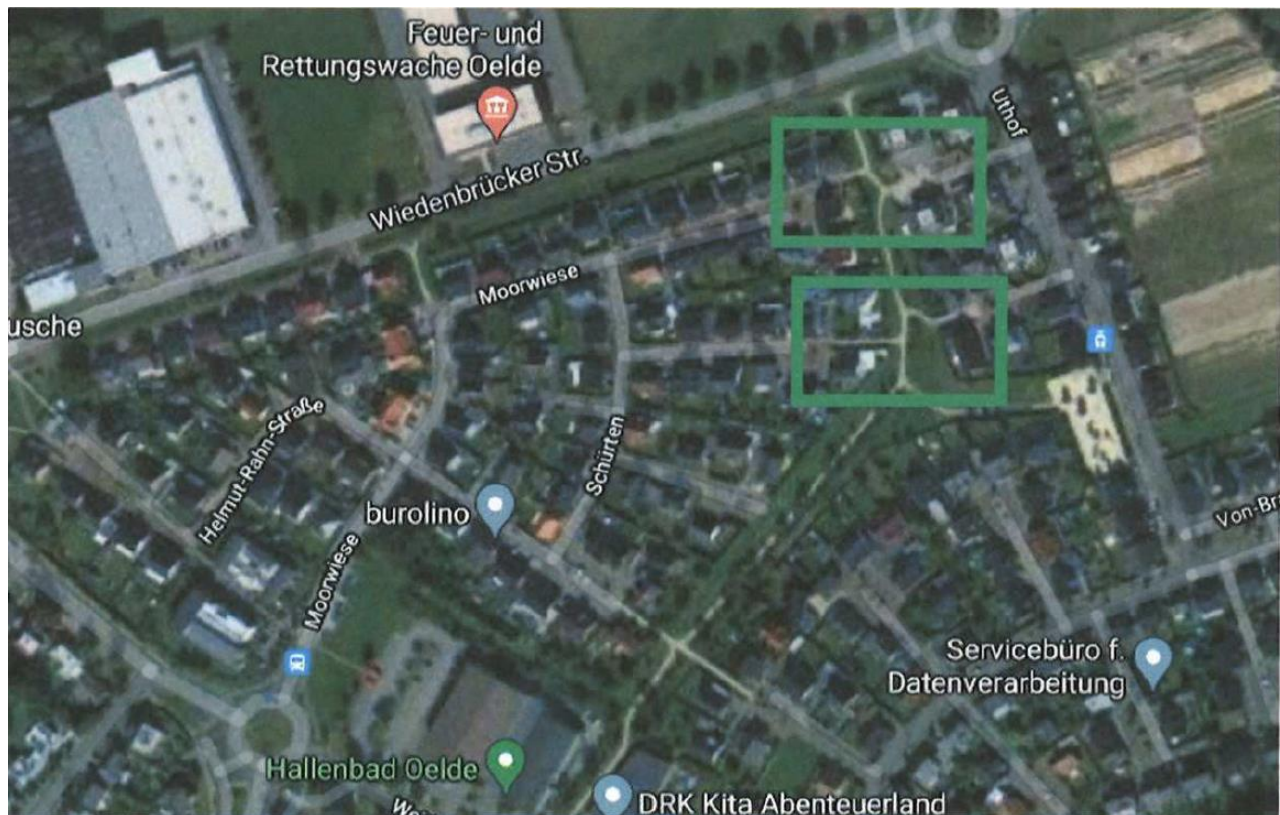
Dadurch ergibt sich für uns bereits heute ein erheblicher Durchgangsverkehr, mit den bekannten Nachteilen eines hohen Verkehrsaufkommens.

Es kann angenommen werden, dass mit dem geplanten Anschluss des Gebiets Weitkamp II ein großer Teil des Verkehrs aus diesem Wohngebiet in Richtung Innenstadt über den Uthof laufen wird.

Weiterhin befinden sich eine Schulbushaltestelle und ein Spielplatz (Zugang auf gleicher Höhe wie die Haltestelle) in unserer Straße. Die Straße selbst ist aufgrund der Breite jeweils nur mit einem PKW zu befahren. Bereits heute nutzt eine Reihe von Autofahrern den ebenerdigen Fußweg als Ausweichspur in diesem Bereich. Es ist unsere Befürchtung, dass sich diese Situation bei einem sich weiter erhöhenden Verkehrsaufkommen verschärfen wird.

Wie, die unterzeichnenden des Uthofs, möchten Sie daher bitten, auf diese Straßenanbindung für Kraftfahrzeuge zu verzichten.

Wir würden es begrüßen, wenn analog zu den Straßen Moorwiese und Schürten, die ebenfalls in direkter Nachbarschaft zum Uthof liegen, bei denen aber auf eine Straßenanbindung an den Uthof verzichtet wurde, der Zugang für das Gebiet Weitkamp II zur Wiedenbrücker Straße unabhängig von unserer Straße erfolgen würde.



Danke für Ihr Verständnis, auch im Namen unserer Kinder.

Beschluss

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ war angedacht, die Fläche als verkehrliche Anbindung an die Erweiterungsfläche zu nutzen, die damalige Planung sollte also aufgegriffen werden. Ziel war es, dass der zusätzliche Verkehr auf verschiedene verkehrliche Anbindungen verteilt wird. Dies dient dem jeweiligen Anlieger und reduziert die zu fahrenden Entfernungen.

Das nun vorliegende Verkehrslärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Anbindung an die Straßen Uthof und Von-Brachum-Straße aus immissionsschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Anschluss des Neubaugebiets würde jedoch zu einer erheblichen Mehrbelastung führen. Um eine zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner zu vermeiden, sollen die beiden Zufahrten zum Bestandsgebiet durch Poller für den motorisierten Verkehr unzugänglich gemacht werden.

Das Gutachten geht von der höchstmöglichen Anzahl an Wohneinheiten und somit zusätzlichem Verkehr aus. Aus Erfahrung liegen die tatsächlich durchgeführten Fahrten deutlich unter den prognostizierten Fahrten im Gutachten. Sollte sich diese Annahme in der Zukunft bestätigen, könnte ein neues Gutachten auf Grundlage des tatsächlichen Verkehrs erstellt werden. Ein mögliches Resultat wäre die Öffnung der (beiden) Zufahrten für den motorisierten Verkehr.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.) Stellungnahme einer/s Bürgers/in vom 12.05.2022

Vielen Dank für das freundliche und informative Gespräch heute früh mit Ihnen und Ihrer Kollegin.

In dieser E-Mail fasse ich unsere Anregungen kurz zusammen.

Die drastischen Preissteigerungen der letzten Jahre erschweren es Familien Wohneigentum zu erwerben. Deswegen möchten wir folgende Vorschläge zum Bebauungsplan Weitkamp 2 in Oelde einbringen:

- Baugrundstücke für Reihenhäuser würden mehr und bezahlbareren Wohnraum für Familien ermöglichen. Daher wünschen wir uns die Einplanung von Baugrundstücken für Reihenhäuser und deren Verkauf an Oelder Familien.*
- Die Stadt soll Einfluss darauf nehmen, dass in den geplanten Mehrfamilienhäusern familieneignete Eigentumswohnungen entstehen (z.B. Wohnungen mit 2 Kinderzimmer und Gartenanteil).*
- Die Stadt könnte beim Zusammenbringen von Interessenten für Doppelhaushälften und Reihenhäusern unterstützen, z.B. im Rahmen des Vergabeverfahrens*

Beschluss

Aufgrund der vorgetragenen Anregung wurde im Nordwesten des Plangebiets ein Teilbereich für Reihen- sowie Kettenhäuser ausgewiesen. Die Errichtung von Doppelhäusern ist grundsätzlich möglich.

Der Wunsch nach Eigentumswohnungen wird nachvollzogen. Im Vorfeld der Planung wurden und werden Gespräche mit möglichen Interessent*innen für die Mehrfamilienhausgrundstücke geführt.

Im Zuge der Gespräche soll auf die Umsetzung von Eigentumswohnungen hingewirkt werden. Eine Garantie für die Umsetzung kann zu jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht gegeben werden. Der Wunsch, Interessent*innen für Doppelhaushälften und Reihenhäusern zusammenzubringen, wird nachvollzogen. Eine Umsetzung im Rahmen der Vergabe wird angestrebt.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme einer/s Bürgers/in vom 13.05.2021

Als Anwohner der Von-Brachum Straße in 59302 Oelde sind wir unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffen.

Aus unserer Sicht würde der Ausbau der Von-Brachum-Straße eine deutliche Verschlechterung der aktuellen Wohnsituation bedeuten.

Haben wir uns schlussendlich auch für den Kauf des Grundstückes aus dem Grund entschieden, dass dieses an einer ruhigen Sackgassenlage liegt, in welcher Kinder ungestört spielen können. Durch den Ausbau würde eine erhebliche Mehrbelastung (Geräusche, Gefahr für Kinder) auf Grund des Verkehrs entstehen.

Diese Mehrbelastung würde nicht nur für die Von Brachum Straße, sondern auch die umliegenden Straßen mit angrenzendem Spielplatz und der Kindertagesstätte von Bedeutung sein.

Aus unserer Sicht wäre als Verbindungsweg zum neuen Baugebiet ein Fußweg, wie es an vielen Stellen im Wohngebiet Weitkamp 1 bereits gelebt wird, ausreichend. Die Verkehrsanbindung könnte von der Rhedaer Straße erfolgen, wo ohnehin ein Kreisverkehr geplant ist. Die Zufahrt könnte als Rettungsweg mittels Poller freigegeben werden.

Auch die Bewohner des neuen Baugebietes würden von einer Sackgassenlage mit weniger Verkehr profitieren.

Wir bitten Sie uns bei weiteren Terminen und Entscheidungen bezüglich des Baugebietes mittels Email in Kenntnis zu setzen.

Bislang haben wir uns in der Stadt Oelde, welche ja eigentlich auf Bürgerbeteiligung und Transparenz setzt, sehr wohl gefühlt.

Wir hoffen, dass sie dazu beitragen können, dass das so bleibt.

Beschluss

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ war angedacht, die Fläche als verkehrliche Anbindung an die Erweiterungsfläche zu nutzen, die damalige Planung sollte also aufgegriffen werden. Ziel war es, dass der zusätzliche Verkehr auf verschiedene verkehrliche Anbindungen verteilt wird. Dies dient dem jeweiligen Anlieger und reduziert die zu fahrenden Entfernungen.

Das nun vorliegende Verkehrslärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Anbindung an die Straßen Uthof und Von-Brachum-Straße aus immissionsschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Anschluss des Neubaugebiets würde jedoch zu einer erheblichen Mehrbelastung führen.

Um eine zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner zu vermeiden, sollen die beiden Zufahrten zum Bestandsgebiet durch Poller für den motorisierten Verkehr unzugänglich gemacht werden.

Das Gutachten geht von der höchstmöglichen Anzahl an Wohneinheiten und somit zusätzlichem Verkehr aus. Aus Erfahrung liegen die tatsächlich durchgeführten Fahrten deutlich unter den prognostizierten Fahrten im Gutachten. Sollte sich diese Annahme in der Zukunft bestätigen, könnte ein neues Gutachten auf Grundlage des tatsächlichen Verkehrs erstellt werden. Ein mögliches Resultat wäre die Öffnung der (beiden) Zufahrten für den motorisierten Verkehr.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5.) Stellungnahme einer/s Bürgers/in vom 15.05.2021

Ich wünsche mir Bauplätze für Reihenhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser, damit ich als Alleinerziehende mir auch eine eigene Wohnungsmöglichkeit leisten kann.

Beschluss

Aufgrund der vorgetragenen Anregung wurde im Nordwesten des Plangebiets ein Teilbereich für Reihen- und Kettenhäuser ausgewiesen.

Mehrfamilienhäuser sind bereits vorgesehen. Der Wunsch nach Eigentumswohnungen wird nachvollzogen. Im Vorfeld der Planung wurden und werden Gespräche mit möglichen Interessent*innen für die Mehrfamilienhausgrundstücke geführt. Im Zuge der Gespräche soll auf die Umsetzung von Eigentumswohnungen hingewirkt werden. Eine Garantie für die Umsetzung kann zu jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht gegeben werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

A2) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis 15.05.2022.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme eingegangen am:
Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	25.04.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.04.2022
Stadt Rheda-Wiedenbrück	26.04.2022

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	26.04.2022
Stadt Ahlen	26.04.2022
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	27.04.2022
Ericsson-Services GmbH	28.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	28.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 Verkehr/Straßenaufsichtsbehörde	04.05.2022
Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	06.05.2022
Gelsenwasser AG	09.05.2022
Evangelische Kirche von Westfalen, Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	10.05.2022
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	10.05.2022
Kreis Gütersloh	13.05.2022
Vodafone West GmbH	19.05.2022
Die Autobahn GmbH des Bundes	19.05.2022
Landesbetrieb Wald und Holz	23.05.2022

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr) vom 26.04.2022

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Ich gehe davon aus, dass Belange des Flugplatzes Bergeler nicht tangiert sind. Nötigenfalls sollten Sie mit dem Flugplatzbetreiber in Kontakt treten.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Landebahn wird in Abstimmung mit dem Betreiber verlegt um die erforderlichen Abstände einzuhalten. Der Betreiber des Flugplatzes Oelde-Bergeler wurde zusätzlich zur Stellungnahme aufgefordert. Von ihm wurden keine Belange oder Hinweise vorgetragen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 28.04.2022

Vielen Dank für die Unterlagen. Das Plangebiet kann aus unserer Sicht aus dem bestehenden Netz erweitert werden. Die Löschwasserentnahme für den Grundschutz wird mit 72 bis 96 cbm/h aus dem Leitungsnetz entnehmbar sein, an einem Tag mit mittleren Verbrauch.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass eine ausreichende Menge an Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft) vom 02.05.2022

Mit dem o.g. Bebauungsplan/Flächennutzungsplan sollen bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1a Baugesetzbuch, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, bitte ich um entsprechende Prüfung und nachvollziehbare Darlegung des Ergebnisses (z. B. Prüfung von Alternativflächen) im Umweltbericht.

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sofern zutreffend, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des nachweislichen Bedarfs an Wohnbauflächen wird im vorliegenden Fall dem Eingriff in den Naturhaushalt der Vorrang gegenüber einem Verzicht eingeräumt; eine ausschließliche Bedarfsdeckung durch ehemals genutzte Fläche ist nicht möglich.

Der Bodenschutz wird durch Einhaltung der Obergrenzen der überbaubaren Flächen berücksichtigt. Es wird außerdem die Festsetzung hinzugefügt, wonach Stellflächen versickerungsoffen zu gestalten sind, eine Festsetzung zur Gestaltung unbebauter Flächen befindet sich – wie andere grünordnerische Festsetzungen – bereits auf der Planzeichnung.

Im Umweltbericht inkl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die angesprochenen Belange thematisiert. Die durch den Eingriff entstehenden Folgen sind zu beziffern und auszugleichen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

4.) Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.05.2022

Dem o. g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl Ackerland überplant wird.

Umso bedeutsamer ist aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z. B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde dem Vorhaben eine Fläche zugeordnet, die bereits vor dem Planverfahren hergerichtet worden ist. Eine zusätzliche Umwandlung von Agrarland erfolgte also nicht.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5.) Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 05.05.2022

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- *Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.*

- *Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.*
- *Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schall-emissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.*
- *Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.*
- *Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter:
www.deutsche-bahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952*
- *Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.*
- *<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004>*

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Negative Auswirkungen auf den Bahnbetrieb, zukünftige Baumaßnahmen sowie auf Kabel/Leitungen werden nicht gesehen. Eine Kreuzung der Bahnstrecke ist ebenso nicht vorgesehen wie etwaige Vereinbarungen.

Die durch den Bahnbetrieb entstehenden Emissionen wurde gutachterlich bewertet und berücksichtigt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

6.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) vom 11.05.2022

Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

1. *Der Themenbereich Altlasten wurde nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.*
2. *Im Plangebiet (Kreisverkehr K12) befindet sich ein namenloses Gewässer (ELWAS: GSK3E). Es ist der §31 LWG i.V.m. § 38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen).*

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die zuständige Bodenschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Das Gewässer wird bei der Planung berücksichtigt und die bestehende Verrohrung erweitert. Das Gewässer ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

7.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 12.05.2022

Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Gesundheitsamt:**Immissionsschutz Verkehrslärm**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der Hinweis enthalten, dass in den Lärmpegelbereichen, bei denen höhere Außenpegel als $LM = 45 \text{ dB(A)}$ vorliegen und bei denen Wohn- und Schlafräume (auch Kinderzimmer) zur Lärmquelle ausgerichtet sind, mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden sollten, sofern keine ausreichende Belüftung dieser Räume vom straßen-/bahnabgewandten lärmabgeschirmten Bereich her möglich ist.

Da in Teilen des Lärmpegelbereichs III die nächtlichen Außengeräuschpegel über 45 dB liegen und damit ein ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist, wird empfohlen, die nächtliche 45 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen, damit künftige Bauherren erkennen können, in welchen Bereichen des Plangebiets nachts höhere Außengeräuschpegel als 45 dB zu erwarten sind.

Der tageszeitliche Orientierungswert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB (DIN 18005), der für Außenwohnbereiche maßgeblich ist, wird in einigen Teilen des Plangebiets (Baukörper, welche unmittelbar an die Wiedenbrücker Straße angrenzen und weniger als elf Meter von der nördlichen Plangebietsgrenze entfernt sind) überschritten. Zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm sollten offene Balkone und Loggien in diesen Bereichen vermieden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden. Es wird empfohlen, dies in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Es wird angeregt, die tageszeitliche 60 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen. So ist für zukünftige Bauherren klar erkennbar, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind bzw. wo sie durch besondere bauliche Vorkehrungen zu schützen oder zu vermeiden sind.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu dem o. g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

1. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
2. Die Ausführungen des Büros ökon zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführte CEF-Maßnahme ist bereits umgesetzt und kann entsprechend als vorgezogene Maßnahme angesetzt werden.
Im Bebauungsplan wäre es sinnvoll festzusetzen, dass Dunkelräume bzw. besondere Leuchtmittel zu verwenden sind. Hier besteht die Möglichkeit diese Bereiche als Flächen gem. 9(1) Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festzusetzen.
3. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung und sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der nachfolgenden Auflage und Hinweisen (H):

1. Es ist eine Aufhöhung der Baugrundstücke bzw. eine Mindestsockelhöhe von 0,20 festgesetzt. Grundstücke, welche an den Gewässerrandstreifen zum Bergeler Bach grenzen, sind so zu profilieren, dass die jeweilige südliche Grundstücksgrenze der vorhandenen Geländehöhe des Gewässerrandstreifens entspricht. Eine Erhöhung der Oberfläche innerhalb des Gewässerrandstreifens ist verboten. Hierbei ist die südliche Grundstücksgrenze gleich Beginn Gewässerrandstreifen. (A)
2. Entlang der Wiedenbrücker Straße verläuft das namenlose Gewässer Nr. 3140, welches im Bereich des geplanten Kreisverkehrs überplant wird. Für die Verlegung des Gewässers ist ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. (H)
3. Das Plangebiet ist im Abwasserbeseitigungskonzept nicht aufgeführt. Dies ist spätestens zur Neuaufstellung der 7. Fortschreibung zu berücksichtigen. (H)
4. Die Unterhaltung des südlich des Plangebietes verlaufende Bergeler Bach obliegt grundsätzlich dem Wasser- und Bodenverband Oelde, jedoch unter Berücksichtigung der am 03.02.2004 getroffenen Vereinbarung. (H)

Rechtliche Grundlagen

- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)
- LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)
- Blaue Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW
- ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Untere Bodenschutzbehörde:

Das Thema Altlasten wird in einem Hinweis im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes behandelt. Es ist zutreffend, dass das Plangebiet hier nicht im Zusammenhang mit dem Thema „Altlasten“ geführt wird. Zum Bodenschutz finden sich bislang keine konkreten Aussagen. Da als Folge der Planung natürliche Bodenfunktionen verloren gehen ist im Rahmen des noch ausstehenden Umweltberichtes detailliert auf das Thema Boden einzugehen.

Abteilung Straßenbau – Kreisstraßen

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Die Anbindung an die Kreisstraße 12 mittels Kreisverkehr ist im weiteren Verfahren mit dem Kreis Warendorf abzustimmen.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:

Von hier kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da das Geruchsgutachten noch nicht vorliegt.

Ich weise darauf hin, dass für die Geruchsbeurteilung der Kläranlage die Bezirksregierung Münster zuständig ist.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheitsamt:

- Da die nächtlichen Außengeräuschpegel gesamtflächig über 45 dB liegen, wird auf die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie im Bebauungsplan Darstellung verzichtet.
- Durch eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens hat sich die 60 dB-Linie etwas weiter nach Süden verschoben. Diese wird wie angeregt dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in jenen Bereichen, in denen der tageszeitliche Orientierungswert von 60 dB überschritten wird, zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm offene Balkone und Loggien in diesen Bereichen vermieden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden sollten.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Begründung wird bzgl. der Dunkelräume ergänzt. Der erwähnte Umweltbericht liegt zur Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor.

Untere Wasserbehörde:

- Es wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach das Anfüllen im Grenzbereich zum Bergeler Bach wie dargelegt vorgegeben wird.
- Das Gewässer entlang der Wiedenbrücker Straße wird im Bebauungsplan dargestellt.
- Die Hinweise zur Aufnahme des Plangebietes in das Abwasserbeseitigungskonzept sowie zur Unterhaltung des Bergeler Bachs werden zur Kenntnis genommen und gefolgt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich nicht.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Bodenschutz wird hinreichend im Umweltbericht thematisiert. Aufgrund des nachweislichen Bedarfs an Wohnbauflächen wird im vorliegenden Fall dem Eingriff in den Naturhaushalt der Vorrang gegenüber einem Verzicht eingeräumt.

Abteilung Straßenbau – Kreisstraßen:

Die Anbindung an die Kreisstraße 12 mittels Kreisverkehr wird im weiteren Verfahren mit dem Kreis Warendorf abgestimmt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich nicht.

Immissionsschutz:

Das Geruchsgutachten liegt in der Zwischenzeit vor und belegt die Umsetzbarkeit des Vorhabens. Eine Geruchsbelästigung, welche das zulässige Maß überschreiten, ist nicht zu erwarten.

Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.

8.) Stellungnahme der IHK Nord Westfalen vom 13.05.2022

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.04.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauGB ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauGB – diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen der Planung vereinbar sind. Dadurch wäre die Möglichkeit gegeben, kleine, in die Wohnung integrierte Gewerbebetriebe im Sinne einer Nutzungsmischung im Quartier sowie vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung und der Zunahme der Home-Office-Angebote zuzulassen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auch nicht störende Gewerbebetriebe sollen zukünftig ausnahmsweise zulässig sein.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

9.) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Oelde vom 16.05.2022

Mit dem Ziel der Bereitstellung weiterer Flächen für die Wohnraumentwicklung soll der o.g. Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans wird nördlich durch das Gewässer 3- 3140 begrenzt und südlich durch das Gewässer 3- 31 (Bergeler Bach). Aus Sicht des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes werden keine Bedenken vorgetragen, sofern folgende Auflagen (A) und Hinweise (H) Berücksichtigung finden:

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Errichtung eines Kreisverkehrs an der K 12 vor. Südlich der K 12 verläuft bisher das Gewässer 3- 3140, das durch die vorliegende Planung überbaut wird, allerdings nicht im Plan dargestellt ist. Die Errichtung einer Anlage im und am Gewässer bedarf einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung (H).

Laut den bereitgestellten Unterlagen sollen im südlichen Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans die Grundstücke in der Flucht der bestehenden Grundstücke aus dem Baugebiet „Weitkamp“ enden. Hier ist auf ausreichende Abstände zum Gewässer und auf eine Zugänglichkeit zum Zwecke der Gewässerunterhaltung zu achten (A).

Ich bitte um Prüfung, ob vermutlich bestehende baurechtliche Kompensationsverpflichtungen, die durch dieses Vorhaben ausgelöst werden, am Bergeler Bach umgesetzt werden können. Beim Bergeler Bach (Gewässer 3- 31) handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (H).

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an mich.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Das Gewässer 3- 3140 wird zukünftig bei der Planung berücksichtigt und im Bebauungsplan dargestellt.
- Zum Gewässer 3- 31 werden die erforderlichen Abstände bereits eingehalten.
- Eine Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen am Bergeler Bach ist nicht möglich.

Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.

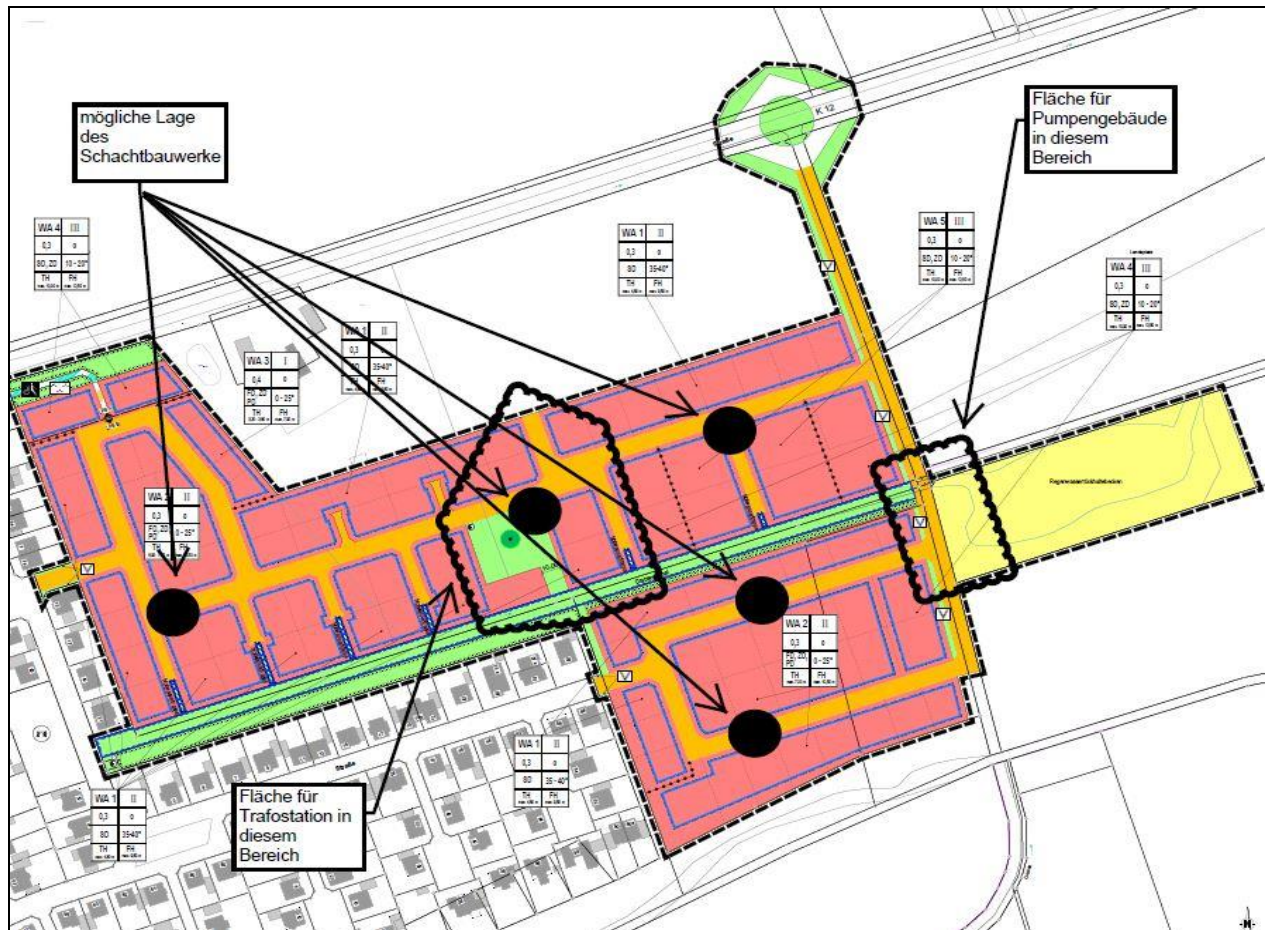
10.) Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland vom 18.05.2022

Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir bitten um die Ausweisung einer Fläche für eine benötigte Trafostation. Außerdem wird eine Fläche zur Errichtung eines Pumpengebäudes für die kalte Nahwärmeleitung gebraucht, idealerweise im Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Im Baugebiet selbst wird Platz für 5 unterirdische Schachtbauwerke zur Verteilung der kalten Nahwärmeleitungen gebraucht. Die maximale Leitungslänge der kalten Nahwärme darf von diesen Schächten bis zu den Häusern eine Länge von 150m nicht überschreiten. Einen Plan zu den Lagen des Flächenbedarfs haben wir angehängt.

Des Weiteren bitten wir um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum (vor allem in Hinblick auf die zu verlegende kalte Nahwärmeleitung) und verweisen auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.“



Anm: Auszug aus Anhang zur Stellungnahme

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Ein Standort für die Trafostation ist bereits im Bereich der zu erhaltenden Eiche festgesetzt.
- Das Pumpengebäude wird nun nach Absprache mit den Stadtwerken Ostmünsterland am Standort der Kläranlage vorgesehen, die Festsetzung einer Fläche ist daher nicht weiter erforderlich.
- Schachtbauwerke sind nach aktualisierter Planung nicht weiter vorgesehen und nicht festzusetzen. Die Umsetzung im Zuge der Baumaßnahmen ist sicherzustellen.
- Bzgl. des Trassenraums findet ein laufender Austausch mit den Stadtwerken Ostmünsterland statt, ein Handlungsbedarf zur Anpassung des Bebauungsplans wird aktuell nicht gesehen.

Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss

Der Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 14. 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
(Bergelerweg – Erweiterung Photovoltaik)
A) Aufstellungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
B 2022/610/5321**

Herr Leifeld hat sich für befangen erklärt und nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 45. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 „Bergelerweg – Erweiterung Photovoltaik“ geschaffen werden.

Folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde, Flur 109, ist betroffen: 33 (tlw.).

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151 „Bergelerweg – Erweiterung Photovoltaik“ der Stadt Oelde **A) Aufstellungsbeschluss** **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung** B 2022/610/5322

Herr Leifeld hat sich für befangen erklärt und nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 151 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151 „Bergelerweg – Erweiterung Photovoltaik“ der Stadt Oelde

Ziel ist es, im Oelder Südosten im Randbereich der Autobahn A2 die bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage um 4,20 ha zu erweitern. Wesentliches Planungsziel ist es, die Erzeugung regenerativer Energie im Stadtgebiet zu forcieren und somit einen Beitrag gegen den fortschreitenden Klimawandel zu leisten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bisher artenschutzrechtliche Aspekte betrachtet. Die Notwendigkeit weiterer Gutachten wird im weiteren Verfahren geklärt.

Folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde, Flur 109, ist betroffen: 33 (tlw).

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19 Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Sollten sich aufgrund der COVID-19 Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

16. Verschiedenes

16.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Jathe bittet darum, dass folgende Fristen zum Einreichen von Fragen und Änderungsanträgen zum Haushalt 2023 eingehalten werden:

- | | |
|-----------------|------------|
| 1. Etatberatung | 07.11.2022 |
| 2. Etatberatung | 28.11.2022 |

Die Sitzungstermine für das Jahr 2023 werden bis zum Ende der Woche verschickt, so Frau Bürgermeisterin Rodeheger.

Sie berichtet weiter, dass die Informationen zur Energiemangellage auf der Homepage der Stadt Oelde regelmäßig aktualisiert werden.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Mitteilungen der Verwaltung zur Kenntnis.

16.2. Anfragen an die Verwaltung

Auf die Frage von Herrn Bovekamp führt Herr Jathe aus, dass es in Oelde keine öffentlich zugänglichen Schutzräume und dementsprechend auch kein Schutzraumkataster gibt.

Herr Bovekamp nimmt Bezug auf einen Leserbrief des Oelder Architekten Ulrich Beyer in der „Glocke“ zum Mosaik am Jahnstadion. Herr Beyer hätte geäußert, dass es eine Stellungnahme des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege gebe, in dem das Mosaik als erhaltenswert eingestuft werde. Herr Bovekamp erkundigt sich, ob diese Stellungnahme bekannt sei.

Weiterhin fragt Herr Bovekamp, ob es möglich sei – wie Herr Beyer geschildert habe – das Mosaik als Wandausschnitt in dem neuen Gebäude einzubinden. Er bittet zudem darum, die Sträucher vor dem Gebäude zurückzuschneiden, um den Blick auf das Kunstwerk zu ermöglichen.

Das Wirken des Künstlers Herbert Benedikt sei vielfach unterschätzt worden, daher appelliert Herr Bovekamp dafür, das Kunstwerk zu erhalten – zumindest als Reproduktion.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger sagt einen Rückschnitt der Sträucher sowie eine Antwort auf die weiteren Fragen zu. Die Einbindung in das neue Gebäude sei jedoch aufgrund der Größe des Mosaiks nicht umsetzbar.

Frau Meinders-Koeper berichtet, dass die Mobilhäuser Am Ruthenfeld die ganze Nacht beleuchtet seien. Sie bittet darum, dass der Platz mit Bewegungsmeldern ausgestattet wird.

Eine Klärung wird von Frau Bürgermeisterin Rodeheger zugesichert.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Anfragen an die Verwaltung zur Kenntnis.

gez. Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

gez. Mona Hooge
Schriftführerin