



Sitzungsniederschrift

Gremium **Bezirksausschuss Lette**
Datum **Mittwoch, 14.02.2024**
Beginn **17:30 Uhr**
Ende **19:15 Uhr**
Ort **Heimathaus Lette, Beelener Straße 7**
59302 Oelde

Vorsitz

Herr Niklas Ringhoff

Teilnehmende

Herr Achim Berkenkötter

Herr Heinz Empting

Herr Wilhelm Franzbäcker

Frau Kirsten Grunewald-Poch

Herr Martin Habrock

in Vertretung für Herrn Marc Berkenkötter

Frau Beate Mathmann

Herr Thomas Populoh

Herr Thomas Stephan Populoh

Herr Gerd Rembrink

Herr Karsten Schulten

Herr Thomas Schulten

Frau Manuela Steuer

Herr Michael Velten

in Vertretung für Herrn Dirk Ossenbrink

Verwaltung

Herr Reinhold Becker

Herr Volker Combrink

Herr Thorsten Meer

Herr Albert Reen

Frau Karin Rodeheger

Schriftführerin

Frau Andrea Westenhorst

Gäste

Herr Georges Mailo

Herr Architekt Sükrü Ulupina

bis einschl. TOP 3

bis einschl. TOP 3

Es fehlten entschuldigt

Teilnehmende

Herr Marc Berkenkötter

Herr Achim Hakenholt

Herr Peter Milkowski

Herr Dirk Ossenbrink

Öffentliche Sitzung		Seite
1.	Einwohnerfragestunde	4
2.	46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Fürst-Bentheim-Straße) A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung B 2024/610/5687	5
3.	Bebauungsplan Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung B) Aufstellungsbeschluss C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung B 2024/610/5686	6
4.	Verschiedenes	7
4.1.	Mitteilungen der Verwaltung	7
4.2.	Anfragen an die Verwaltung	8

Der Vorsitzende Herr Ringhoff begrüßt die Damen und Herren des Bezirksausschusses Lette, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die Bürgermeisterin Frau Karin Rodeheger sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Besonders begrüßt er Herrn Mailo und Herrn Ulupinar, die das Wohnbauprojekt „Fürst-Bentheim-Straße“ vorstellen werden.

Herr Ringhoff teilt mit, dass Herr Achim Hakenholt, Herr Marc Berkenkötter (Vertretung Herr Martin Habrock) und Herr Dirk Ossenbrink (dafür Herr Michael Velten) nicht an der Sitzung teilnehmen können.

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Habrock und Herrn Velten durch Verlesen der Verpflichtungsformel zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Tätigkeit als sachkundiger Bürger im Bezirksausschuss Lette.

Er stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Herr Reminghorst erkundigt sich nach dem Sachstand „Erschließung eines neuen Baugebietes Zum Feldbusch“. Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt mit, dass das Wohngebiet entsprechend der vom Rat der Stadt Oelde beschlossenen Rangliste erfolge. Der Zeitplan habe sich leider aus verschiedenen Gründen verzögert. Die Planung für das Baugebiet „Zum Feldbusch“ solle in 2025 erfolgen. Herr Reminghorst sieht die beabsichtigte Entwässerung des Baugebietes über den Mönchsgraben kritisch. Frau Bürgermeisterin Rodeheger sagt eine besondere Sensibilität zu.

Beschluss

Der Bezirksausschuss nimmt Kenntnis.

**2. 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
(Fürst-Bentheim-Straße)
A) Aufstellungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
B 2024/610/5687**

Herr Mailo als Investor und Herr Ulupinar als zuständiger Architekt stellen anhand der als Anlage zur Niederschrift beigefügten Präsentation den städtebaulichen Entwurf des geplanten Wohnbauprojektes an der Fürst-Bentheim-Straße vor. Entstehen sollen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 27 Wohneinheiten und sechs Reihen- bzw. Doppelhäuser. Bei dem Gestaltungsbeispiel bestehe jedoch noch Spielraum, insbesondere mit Blick auf die Gestaltung, die zu der in Lette vorhandenen Bebauung passen solle.

Von den 27 Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser entstehen entsprechend der städtischen Vorschriften 30 % als geförderter sozialer Wohnraum. Hier ist noch zu klären, ob diese gebündelt in einem der Gebäude oder auf alle drei Mehrfamilienhäuser verteilt würden. Herr Combrink teilt dazu mit, dass es fördertechisch einfacher sei, die Wohnungen in einem Objekt einzurichten. Frau Bürgermeisterin Rodeheger ist es wichtig, dass die sozial geförderten Wohnungen nach außen nicht als solche erkennbar sind.

Herr Mailo und Herr Ulupinar beantworten im Verlauf noch einige Fragen zu dem Projekt. Herr Meer teilt auf Anfrage ergänzend mit, dass das Planverfahren in 2024 abgeschlossen werden könne.

Herr Achim Berkenkötter beantragt eine Sitzungsunterbrechung, um sich interfraktionell beraten zu können.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für 15 Minuten und eröffnet die Sitzung anschließend neu.

Frau Steuer trägt für die Ausschussmitglieder vor, dass dem Vorhaben zugestimmt werde, der Ausschuss aber – anders als im Verfahren vorgesehen – noch einmal einzubeziehen sei, wenn zu dem Projekt konkrete Details vorliegen und der Bebauungsplan mit Details fertiggestellt sei. Dies sagt die Verwaltung zu. Über den Zeitpunkt und die geeignete Durchführung einer weiteren Sitzung des Bezirksausschusses Lette wird kurz diskutiert. Festzuhalten ist, dass der Bezirksausschuss Lette rechtzeitig vor der entsprechenden Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung tagen wird und im Vorfeld dazu vertraulich die konkreten Planunterlagen erhält.

Beschluss

Der Bezirksausschuss Lette empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Beschlussfassungen:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Aufstellung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Durch die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung geschaffen werden. Die bisher zum Teil als „Wohnbaufläche“ und zum Teil als „öffentliche oder private Grünfläche – Zweckbestimmung Tennisplatz“ dargestellte Fläche soll zukünftig komplett als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich (s. Anlage) liegt im Ortsteil Lette der Stadt Oelde und umfasst folgendes Flurstück 669 der Flur 23, Gemarkung Oelde.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der Nachbarkommunen. Die Öffentlichkeit wird über die Planinhalte informiert. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Bebauungsplan Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Aufstellungsbeschluss

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

B 2024/610/5686

Protokollierung der Wortmeldungen sh. TOP 2

Der Bezirksausschuss Lette stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung unter folgendem Vorbehalt zu:

Der Bezirksausschuss Lette wird – anders als im Planverfahren vorgesehen – noch einmal in das Verfahren einbezogen, wenn zu dem Projekt konkrete Details vorliegen und der Bebauungsplan mit Details fertiggestellt ist.

Dies sagt die Verwaltung zu. Über den Zeitpunkt und die geeignete Durchführung einer weiteren Sitzung des Bezirksausschusses Lette wird kurz diskutiert. Festzuhalten ist, dass der Bezirksausschuss Lette rechtzeitig vor der entsprechenden Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung tagen wird und im Vorfeld dazu vertraulich die konkreten Planunterlagen erhält.

Beschluss

Der Bezirksausschuss Lette empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 17.01.2024 (Anlage 1) auf Bauleitplanung zu.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

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

4. Verschiedenes

4.1. Mitteilungen der Verwaltung

Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt mit, dass an dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ acht Dörfer des Kreises Warendorf teilnehmen (Einen/Müssingen, Milte, Hoetmar, Ostbevern-Brock, Ennigerloh-Ostenfelde, Oelde-Lette, Drensteinfurt-Ameke und Ahlen-Dolberg. Am 29.02.2024 finde zum Wettbewerb eine Online- Abendveranstaltung statt.

Herr Ringhoff teilt mit, dass dem Bezirksausschuss Lette 1.898,00 Euro zur Verfügung stehen würden. Über die Verwendung der Verfügungsmittel werde im Laufe des Jahres entschieden.

Beschluss

Der Bezirksausschuss nimmt Kenntnis.

4.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Habrock erkundigt sich nach folgenden Sachständen:

- Querungshilfe bzw. „Geschwindigkeitstrichter“ ortsausgangs Richtung Oelde
Hier steht die Stadt Oelde weiterhin in Abstimmungsgesprächen mit dem Straßenbaulastträger. Ein konkreter Zeitpunkt über die Ausführung der Maßnahme kann aktuell nicht genannt werden.

- Aufstellung einer Kletterpyramide und von zwei Liegen auf dem Spielplatz Teutheide
Die Mittel sind für 2024 in den Haushalt eingestellt. Beide Maßnahmen sollen in 2024 abgewickelt werden.

- Bestandsaufnahme Mängel durch Verlegung der Glasfaserleitungen
Es wurden alle betroffenen Straßen abgefahren, alle Mängel sind dokumentiert.

- Aufstellung einer Fahrrad-Reparaturstation
Die Station wird in Kürze auf dem Pfarrer-Laumann-Platz aufgestellt.

Frau Mathmann weist auf die erheblichen Schäden an und in der Oststraße hin aufgrund der Verlegungsarbeiten der Druckrohrleitung Richtung Klärwerk Oelde. Herr Reen teilt mit, dass eine vollständige Bestandsaufnahme stattgefunden habe und sämtliche Schäden erfasst und dokumentiert worden seien. Die Beschädigungen würden im Rahmen der Gewährleistung von dem zuständigen Unternehmen beseitigt.

Herr Achim Berkenkötter berichtet von erheblichen Beeinträchtigungen für die Anlieger der Wilhelm-Cordes-Straße, die mit der Verlegung der Druckrohrleitung im Zusammenhang stehen würden. Die Anlieger seien durch das teils 12 Stunden laufende Notstromaggregat einer starken Lärmbelästigung und Erschütterungen ausgesetzt gewesen, in Gärten und an privaten Pflasterungen seien deutliche Schäden entstanden, Gehwege und Bordsteine durch Lkw-Verkehr zerstört worden, die Wilhelm-Cordes-Straße habe sich in Teilen angehoben und wurde stark verschmutzt. Herr Berkenkötter kritisiert insbesondere die fehlende bzw. schlechte Kommunikation der Stadt mit den Anliegern. Die Anlieger hätten auf ihre Fragen und Beschwerden entweder keine oder teils unverschämte Antworten erhalten. Dies habe zu einem großen Ärger unter den Anliegern geführt.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger sagt eine Aufklärung in der Sache zu.

Herr Thomas Populoh erkundigt sich nach dem Sachstand zum Glasfaserausbau im Außenbereich. Herr Reen teilt mit, dass das Ausbaufahrplan nahezu abgeschlossen sei. Das Verfahren der „Graue-Flecken-Förderung“ sein in Vorbereitung. Herr Velten bemängelt, dass der Glasfaserausbau im Außenbereich deutlich schleppender als zugesagt verlaufe.

Herr Rembrink weist darauf hin, dass in der Wilhelm-Cordes-Straße bereits seit Monaten die Straßenreinigung durch das zuständige Unternehmen nicht mehr durchgeführt worden sei. Er erkundigt sich nach den Gründen und möchte insbesondere wissen, ob die Anlieger für die Zeit, in der nicht gereinigt wurde, von den Reinigungsgebühren befreit würden.

Herr Reen führt dazu folgendes aus:

Wenn eine größere Baumaßnahme anliegt, entfällt für einen gewissen Zeitraum die Reinigung durch das beauftragte Unternehmen. Sofern die Maßnahme dazu führt, dass länger als einen Monat die Straße nicht gereinigt wird, entfällt für den Zeitraum die Gebührenpflicht – so auch aktuell für die Anlieger der Wilhelm-Cordes-Straße.

Herr Karsten Schulten möchte wissen, wann der Soccercourt in Lette eine neue Oberfläche erhalte. Herr Becker teilt mit, dass im Sommer / Herbst 2024 im Zusammenhang mit der Parcours-Anlage am Bergelerweg, Oelde auch ein neuer Belag auf den Soccercourt in Lette aufgebracht werde. Der beschädigte Kunstrasen werde komplett entfernt und dann eine elastische Schicht (ähnlich Tartan-Bahn) aufgebracht.

Beschluss

Der Bezirksausschuss nimmt Kenntnis.

gez. Niklas Ringhoff
Ausschussvorsitzender

gez. Andrea Westenhorst
Schriftführerin