



Sitzungsniederschrift

Gremium	Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung
Datum	Montag, 24.06.2024
Beginn	17:30 Uhr
Ende	21:20 Uhr
Ort	Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal 59302 Oelde

Vorsitz

Herr Norbert Austrup

Teilnehmende

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

Verwaltung

Herr Volker Combrink
Herr Uwe Giesa-Stausberg
Frau Nicola Köstens
Herr André Leson
Herr André Maas
Herr Thorsten Meer
Frau Karin Rodeheger

Schriftführerin

Frau Elena Lansing
Frau Stefanie Schulze-Zurmussen

Gäste

Herr Thomas Becker
Herr Lucas Beyer
Herr Rodegang Elkendorf
Herr Roland Hahn
Herr Johannes Klein
Herr Patrick Wesemann

Thomas Becker Architekten GmbH
Stadt + Handel
Gnegel GmbH
Tageszeitung "Die Glocke"
Kath. Kirchengemeinde Oelde
Kath. Kirchengemeinde Oelde

Es fehlten entschuldigt

Teilnehmende

Herr Thomas Stephan Populoh
Herr Horst Schnieder

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite
1. Einwohnerfragestunde	5
2. Sachstandsbericht zur geplanten Realisierung einer zentralen und barrierefreien innerstädtischen öffentlichen WC-Anlage in Kooperation mit der katholischen Kirche M 2024/012/5788	5 – 10
3. Straßenendausbau im Baugebiet Benningloh II B 2024/661/5795	10 – 14
4. Umgestaltung der Herrenstraße Beschlussfassung Bauprogramm Masterplan Innenstadt – Projekt Nr. 13 B 2024/661/5796	14
5. Fortschreibung Zentrenkonzept B 2024/610/5797	14 – 16
6. 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme) A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung B) Feststellungsbeschluss B 2024/610/5769	17
7. 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern) A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung B 2024/610/5789	17 – 18
8. Bebauungsplan Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung B) Städtebaulicher Vertrag C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung B 2024/610/5773	18 – 19

9.	49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Kita Am Stadtgarten)	19
	A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	
	B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	B 2024/610/5774	
10.	Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde	19 – 20
	A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	
	B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	B 2024/610/5775	
11.	Investorenauswahl für das Overbergareal	20 – 22
	B 2024/610/5781	
12.	Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde	22 – 23
	A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit	
	B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	B 2024/610/5776	
13.	Maßnahmenfreigabe zur Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal	23
	B 2024/012/5767	
14.	Verschiedenes	24
14.1.	Mitteilungen der Verwaltung	24 – 25
14.2.	Anfragen an die Verwaltung	26

Herr Austrup begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnung und Digitalisierung, die Zuhörer*innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiter*innen der Verwaltung. Er heißt Herrn Maas als neuen Fachdienstleiter „Tiefbau und Umwelt“ willkommen und fordert ihn auf, sich kurz vorzustellen. Herr Maas stellt sich kurz vor.

Darüber hinaus begrüßt er Herrn Becker von Thomas Becker Architekten GmbH sowie Herrn Wesemann und Herrn Klein von der Katholischen Kirchengemeinde Oelde, die zum Tagesordnungspunkt 2 vortragen werden. Weiter begrüßt er Herrn Elkendorf von der Gnegel GmbH, der zu den Tagesordnungspunkten 3 und 4 vortragen werde. Herr Austrup verkündet, dass sich Herr Beyer von Stadt + Handel verspäten werde und voraussichtlich erst um 18:30 Uhr vor Ort sein werde; ggf. könne man den Tagesordnungspunkt 5 „Fortschreibung Zentrenkonzept“ nach hinten schieben, wenn dies für alle in Ordnung sei. Dies findet allgemeine Zustimmung.

Herr Austrup stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist und gegen die ordnungsgemäße Einberufung kein Widerspruch erhoben wird.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger stellt sich als Repräsentant einiger Rollstuhlfahrer vor und stellt im Kontext des WC in der St. Johannes-Kirche die Forderung, dass man von der äußeren Tür beziehungsweise der Eingangstür unmittelbar in das barrierefreie WC gelangen können müsse. Zudem fordert er die Einrichtung eines Notfall-Signals für den Fall, dass ein Rollstuhlfahrer Hilfe benötige, zum Beispiel, wenn es um heruntergefallene Gegenstände gehe oder gar der Rollstuhl umgekippt sei. Auch wenn die Rollstuhlfahrer mit einem Euro-Schlüssel in die WC-Anlage gelangen würden, seien sie im Gebäude auf dem Weg zum WC ohne Beobachtung. Das führe dazu, dass im Notfall keine Hilfe gerufen werden könne. Er bittet, diese Frage nach einem Notfall-Signal im Rahmen der Präsentation zu beantworten. Als alternativen Standort für die Errichtung eines rollstuhlgeeigneten WC´s schlägt er die bestehende öffentliche WC-Anlage „Am Markt 8“ vor. Links neben der Treppe sei ein idealer Standort für ein neues WC. Hier sei durch die Nähe zur Damentoilette die Infrastruktur gegeben.

2. Sachstandsbericht zur geplanten Realisierung einer zentralen und barrierefreien innerstädtischen öffentlichen WC-Anlage in Kooperation mit der katholischen Kirche

M 2024/012/5788

Herr Becker von Becker Architekten in Ennigerloh stellt sich vor. Er betreue das Projekt der katholischen Kirche St. Johannes, er erklärt, dass mehrere Themenbereiche bei der umfangreichen Sanierung der Kirche angedacht seien, wie z.B. der Putz und die Beleuchtung der Kirche. Jedoch sei bei der Planung auch die Frage aufgekommen, welchen Nutzen die Marienkapelle bekommen könne. Es sei klar, dass eine Innensanierung stattfinden solle,

außerdem habe die Stadt Oelde den Bedarf einer behindertengerechten Toilettenanlage geäußert. Dazu habe es auch schon erste Gespräche und Überlegungen gegeben. Da die Kirche komplett unter Denkmalschutz stehe, wurde bereits Kontakt mit dem LWL und der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Es bestehen grundsätzlich keine denkmalrechtlichen Probleme.

Erste Gespräche mit der Stadt Oelde haben ergeben, dass nicht nur eine behindertengerechte Toilette entstehen solle, sondern eine gesamte Toilettenanlage. Diese soll, sowohl von der Marienkapelle als auch vom Marktplatz, barrierefrei begehbar sein. Dadurch, dass auch oft Veranstaltungen in der Kirche seien, sei es auch sinnvoll, nahegelegene Toiletten zur Verfügung zu stellen.

Herr Becker stellt anhand einer Bildschirmpräsentation den Entwurf der Marienkapelle vor. Der Zugang zur Toilettenanlage sei vom Marktplatz aus mit Hilfe eines Tasters barrierefrei nutzbar. Geplant seien drei Toilettenräume; einer für Männer, einer für Frauen und die dem Zugang nächstgelegene Toilette sei als barrierefreie Toilette geplant. Außerdem soll es auch auf dem barrierefreien WC ein Zugseil geben, um Hilfe in einer Notsituation anfordern zu können.

Als nächstes stellt Herr Becker vor, wie man über eine 1,20 m breite Treppe ins erste Obergeschoss gelegenen Gruppenräumen gelange. Auch hier soll Barrierefreiheit durch einen Treppenlift entstehen. Anhand der Präsentation erläutert Herr Becker das Konzept „Haus im Haus“. Das innere Haus bestehe aus der Toilettenanlage mit einem darüber gelegenen Gruppenraum. Gemäß Auskunft des Bistums werden Kirchen nur noch bis zu 12°C geheizt werden. Die Kapelle werde nicht beheizt, diene aber als dämmende Hülle für das innenliegende Haus, das beheizt werden soll. Der Lichteinfall in das innenliegende Haus sei von außen und oben geplant. An der Außenfassade soll dafür ein neues Fenster eingebaut werden.

Das gesamte Konzept der Marienkapelle mit einer barrierefreien Toilettenanlage sei seit Januar mit dem Bistum Münster positiv abgestimmt worden. Als erstes sei die Idee mit dem Kirchenvorstand abgestimmt worden, dann mit dem Bistum und schließlich mit der Stadt Oelde. Die Stadt Oelde zeigte positives Interesse an der Idee und wolle die Kirche dabei unterstützen, so Herr Becker.

Wann und wie die WC- Anlage geöffnet sein soll, stehe noch nicht fest.

Frau Rodeheger erläutert, dass aus Sicht der Stadt Oelde eine Toilettenanlage im Bereich der Kirche sehr sinnvoll sei.

Die Toilettenanlage soll nicht 24/7 für alle frei nutzbar sein. Nur für alle die im Besitz eines Euroschlüssels seien, sei die Toilettenanlage aber jederzeit zugänglich. An Markttagen oder bei Veranstaltungen in der Oelder Innenstadt sei es sinnvoll, eine öffentliche Toilettenanlage im Bereich der Kirche bzw. des Marktplatzes zu haben, so Frau Rodeheger.

Auch sei die Toilettenanlage „Am Markt 8“ im Gegensatz zu der Toilettenanlage am Bahnhof nicht barrierefrei. Veranstaltungen in der Kirche, wie Hochzeiten, Gottesdienste und viele mehr, würden auch von der Toilettenanlage profitieren. Aus Sicht der Stadt Oelde sei es eine gute Lösung, mit der Toilettenanlage und dem neuen Raum die Marienkappelle einer neuen sinnvollen Nutzung zuzuführen und die Räumlichkeit wiederzubeleben.

Frau Horstmann knüpft an die Thematik vom Euroschlüssel an und kritisiert, dass der Wickeltisch auf der barrierefreien Toilette sich ausschließe, da diese nur mit dem

Euroschlüssel zugänglich sei und bei diesem WC ein besonderer Hygienestandard einzuhalten sei.

Herr Becker begründet seine Planung vor dem Hintergrund des sozialen Miteinanders und der Nicht-Ausgrenzung von Nutzern.

Frau Horstmann erläutert, dass Toiletten, die mit dem Euroschlüssel zugänglich seien, einen bestimmten Desinfektionsschutz aufweisen müssen. Sie betont, dass ein Euroschlüssel gesichertes WC benötigt werde.

Herr Becker sagt, dass es sich um eine gesamte WC-Anlage in der Kapelle handle. In öffentlichen Gebäude müssen auch barrierefreie WC's vorhanden sein, was auch in der Kapelle gelte. Aber ein WC mit Euroschlüsselnutzung sei auch denkbar.

Wickeltische können auch in den anderen Räumen der Toilettenanlage untergebracht werden, ergänzt Frau Rodeheger.

Frau Köß bittet um eine zeitnahe Erläuterung über die gesamte Toilettenanlage, insbesondere in dem Zusammenhang mit der Nutzung eines WC's mit der Benutzung des Euroschlüssels. Außerdem wünsche sie sich die klare Definierung der Öffnungszeiten der Toilettenanlage und die Benennung der genauen Kosten der Holzrahmenbauweise. Die Stadt gebe ja 250.000 Euro dazu und die Kirche 100.000 Euro. Da stelle sich die Frage, ob diese Summe verhältnismäßig für eine Holzbauweise sei.

Herr Becker erwähnt, dass eine Holzbauweise immer teurer sei als Massivbau. Die Materialanlieferungen sollen durch die Tür erfolgen; gegebenenfalls kann ein kleines Loch im Dach vorgenommen werden, um die Arbeiten auszuführen. Der Kostenpunkt beläuft sich auf 350.000 Euro, wovon die Stadt mit 250.000 Euro den Großteil beisteuere.

Herr Leson erläutert, dass im Haushalt 150.000 Euro für das Projekt angesetzt seien. Durch die für einen Solitärstandort zusätzlich erforderliche Erschließung und die Leitungen stehen die aufzuwendenden 250.000 Euro in Relation. Diese Kosten seien im Vorfeld der Prüfung alternativer Standorte ermittelt worden. Der Rathausbach und die ungünstige Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen verhindere eine leitungsmäßige Erschließung eines Solitärbaukörpers an einigen möglichen Aufstellflächen auf dem Carl-Haver-Platz. Die Marienkapelle sei ein optimaler Standort für die Toilettenanlage, da die Zugänglichkeit vom Markplatz gegeben sei. Die Öffnungszeiten sollen vergleichbar wie die der Anlage „Am Markt 8“ sein, so Herr Leson.

Frau Steuer fragt, warum jetzt eine ganze Toilettenanlage geplant sei, da am Anfang lediglich von einer Einzeltoilette gesprochen worden sei.

Herr Becker erläutert, dass man alle Menschen ansprechen wolle. Sein Wunsch wäre es gewesen, wenn man zwei barrierefreie Toiletten, eine für Damen und eine weitere für Herren, so wie in Ennigerloh, errichten hätte können. Allerdings sei in der Marienkapelle der Platz für eine so große Toilettenanlage nicht vorhanden.

Frau Rodeheger ergänzt, dass die Toilettenanlage „Am Markt 8“ aufgegeben werde. Die Zugänglichkeit mit dem Euroschlüssel soll 24/7 gegeben sein, die restliche Toilettenanlage soll eingeschränkt begehbar sein, wie „Am Markt 8“.

Anmerkung der Verwaltung: In der Ratssitzung der Stadt Oelde vom 01.07.2024 war man sich einig, dass die Toilettenanlage nicht 24/7 geöffnet sein werde. Die barrierefreie Toilette

wird allerdings jederzeit über den Euroschlüssel zugänglich sein. Konkrete Regelungen bezüglich der Öffnungszeiten werden in einem Gestattungsvertrag mit der Kirche vereinbart. Herr Ringhoff erkundigt sich, was mit dem alten Eiscafé Cortina sei, seit Jahren stehe diese Fläche schon leer. Er fragt nach, ob es möglich sei, die Toilettenanlage dort zu errichten. Außerdem fragt er nach dem oberen Raum in der Marienkappelle, ob dieser auch barrierefrei zu erreichen sei.

Herr Becker antwortet, dass angedacht sei, dass die obere Etage barrierefrei mit einem Plattformlift – anstelle eines Fahrstuhls – erreichen zu können.

Herr Ringhoff fragt, warum das Dach des inneren „Hauses“ nicht an die Dachform der Marienkapelle angeglichen werde.

Herr Becker erläutert, dass eine Angleichung des Dachs aufgrund der Statik schwer umsetzbar sei.

Herr Ringhoff erkundigt sich, ob der Treppenlift bei den 250.000 Euro schon mit inbegriffen sei.

Herr Becker verneint dies.

Herr Wesemann erläutert, dass durch den Einbau der untere Raum besser nutzbar sei. Der Treppenlift sei nicht in den Kosten einbezogen, diese Kosten liegen aber bei der Kirche. Durch die Neugestaltung der Marienkapelle würde es nun einen zusätzlichen Raum geben, wodurch die Kapelle eine bessere Nutzung erfahren könne.

Frau Rodeheger erläutert, dass man durch die Neugestaltung der Marienkapelle für die Bürger*innen eine attraktive Räumlichkeit biete. Dadurch könne sich in der Kirche wieder mehr abspielen. Durch die wunderbare Konstruktion könnten viele Menschen zusammenkommen.

Herr Libor knüpft an die Frage von Frau Steuer an und erkundigt sich, ob die Aufwertung bzw. Instandhaltung der WC-Anlage „Am Markt 8“ verfolgt werde oder dieser Standort aufgegeben werden solle.

Frau Rodeheger bestätigt, dass die öffentlichen Toiletten „Am Markt 8“ aufgegeben werden sollen.

Herr Libor fragt nach, ob die drei neuen Toiletten in der Kapelle bedarfsgerecht seien und, etwa an Markttagen, auch vor dem Hintergrund der Aufgabe der WC´s „Am Markt 8“, ausreichen würden.

Frau Rodeheger sieht eine Verbesserung der Situation durch die neue WC-Anlage in der Kapelle. Durch die Zusammenarbeit mit der Kirche gebe es für beide Seiten Synergieeffekte. Zudem seien die vorhandenen WC´s „Am Markt 8“ nicht barrierefrei und vielen Bürger*innen erst gar nicht bekannt. Der neue Standort könne direkt von der Fußgängerzone erreicht werden und sei gut beleuchtet. In Bezug auf die Ausnutzung führt sie an, dass die geplanten WC´s als ausreichend eingeschätzt werden und man keine Überkapazitäten schaffen wolle. Natürlich könne es bei großen Veranstaltungen zu Wartezeiten kommen, dies sei aber unproblematisch.

Herr Brinkmann möchte vom Fachdienst Tiefbau wissen, wie umfangreich die Entsorgungsthematik eingeschätzt werde und inwieweit neue Infrastruktur geschaffen werden müsse.

Herr Becker antwortet, dass der aktuell anvisierte Entwässerungsschacht hinter der Kirche zur Straße Eickhoff in der Sakristei gelegen sei. Dies sei ein Mischsystem. Der Weg sei folglich „nicht ganz kurz“. Dieses Vorgehen stehe aber noch nicht fest; eine Kanalbefahrung stehe noch aus.

Frau Köß beschreibt die Planungen als architektonisch ansprechend. Sie wünsche sich bei den Kosten jedoch mehr Transparenz. Ihr sei es wichtig darzulegen, welche Kosten die Kirche und welche Kosten die Stadt trage. Ebenso solle klar ersichtlich sein, welche Anteile die Parteien bei potenziellen Preissteigerungen zu zahlen haben. So solle die Stadt beispielsweise nichts zahlen, was alleine von Seiten der Kirche genutzt werde. Diese Kostentransparenz wünsche Sie sich vor der Beschlussfassung.

Nach Aussage von Frau Rodeheger zahle die Kirche den Treppenlift und die Pantryküche. Für die Errichtung von Einzel-WC's für Damen und Herren habe die Stadt bereits für 2023 einen Haushaltsansatz von 150.000 € veranschlagt.

Anmerkung der Verwaltung: Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 01.07.2024 beschlossen, die im Haushalt 2024 veranschlagten 150.000 € für die barrierefreie WC-Anlage bereitzustellen und um weitere 100.000 € im Haushalt 2025 zu erhöhen.

Herr Ringhoff möchte wissen, ob die Stadt den Erwerb des ehemaligen Eiscafé Cortina in ihre Überlegungen einbezogen habe. Das Objekt habe einen Parterre-Eingang und stand vor einiger Zeit für 150.000 € zum Kauf im Internet. Dieses Objekt habe seiner Meinung nach Potenzial für die Errichtung eines barrierefreien WC's. In diesem Fall wäre man zudem Eigentümer der Immobilie. Dies sei bei der Kapelle nicht der Fall. In anderen Städten, wie zum Beispiel in Gütersloh, zahle man 50 Cent für die WC-Nutzung. Er stellt die Frage, warum man dieses Konzept nicht auch in Oelde umsetze.

Frau Rodeheger antwortet, dass es sich bei der WC-Anlage in der Kapelle um eine mietfreie Nutzung handele. Der Erwerb der ehemaligen Eiscafé-Immobilie und der Einbau der WC-Anlage seien ebenfalls mit hohen Kosten verbunden. Zudem sei es nicht Ziel der Stadt, baufällige Gebäude aufzukaufen. Für das ehemalige Eiscafé wünsche Sie sich eine andere Nutzung.

Herr Combrink ergänzt, dass die Immobilie des ehemaligen Eiscafé Cortina in keinem guten Zustand sei. Man stehe mit dem Eigentümer bereits in Kontakt. Dieser habe ein Konzept für die Immobilie, an dem er festhalte, auch wenn mit der Umsetzung noch nicht begonnen worden sei.

Herr Westbrook unterstützt das Vorhaben und betrachtet es als sinnvoll für die Aufwertung der Innenstadt. Er stellt die Frage, ob der Raum geweiht sei, da dies möglicherweise für muslimische Mitbürger von Bedeutung sei. Zusätzlich möchte er wissen, ob die Verwaltung über die Errichtung von drei Unisex-WC's nachgedacht habe.

Herr Klein als Vertreter der katholischen Kirchengemeinde bestätigt, dass die Kapelle nicht geweiht sei. Seiner Zeit wurde die Kapelle wegen Platzmangels angebaut. Später habe man eine Schiebetür zwischen Kirche und Kapelle eingebaut, die heute durchgängig geschlossen sei. Sollte das vorgestellte Vorhaben so umgesetzt werden, könne man die Schiebetür nach Veranstaltungen öffnen und so den Raum mit Pantryküche und die WC-Anlage ergänzend nutzen.

Frau Rodeheger greift die Frage von Herrn Westbrook bezüglich der Unisex-Toiletten auf. Aus ihrer Sicht sei es legitim eine barrierefreie Toilette sowie je eine für Damen und Herren

umzusetzen. Sie präferiere diese Variante und gehe von einer höheren Akzeptanz aus; für die muslimischen Mitbürger sei die Nutzung der Räumlichkeiten ebenfalls kein Problem. Sie hoffe auf eine rege Nutzung und einen bleibenden guten Zustand der WC-Anlage.

Herr Twittmann weist darauf hin, dass die Wickeltische für Kinder meistens auf den Damentoiletten seien. Hier sei es allerdings sinnvoll, auch auf den Herren Toiletten Wickeltische einzuplanen.

Herr Becker nimmt die Anregung zur Kenntnis.

Herr Fibbe erkundigt sich nach der Anzahl der Toiletten am Standort „Am Markt 8“. Er gehe davon aus, dass die neue Toilettenanlage an der Kirche nur halb so viele Toiletten zur Verfügung stelle wie „Am Markt 8“.

Anmerkung der Verwaltung: „Am Markt 8“ befinden sich je eine Damen- und eine Herrentoilette sowie zwei Urinale.

Es gebe nie eine hohe Auslastung der Toilettenanlage und bei Veranstaltungen gebe es Alternativen, so Frau Rodeheger.

Auch Herr Leson betont, dass die Toiletten ausreichend seien und bei Stadtfesten ohnehin auf zusätzliche Alternativen, wie z.B. Toilettenwagen, zurückgegriffen werden müsse.

Herr Sonneborn fordert Attraktivität und Hygiene für die Toilettenanlage. Außerdem interessiere er sich für die Reinigung und die Bewirtschaftung der Toilettenanlage und die jährlichen Kosten für die Unterhaltung.

Herr Leson erläutert, dass die Toiletten morgens aufgeschlossen werden, im Laufe des Tages gereinigt werden und abends wieder abgeschlossen werden. Die anfallenden Kosten werden nachgereicht.

Anmerkung der Verwaltung: Im Jahr 2023 beliefen sich die Bewirtschaftungskosten des öffentlichen WCs „Am Markt 8“ auf 19.265,70 €.

Herr Sonneborn fragt, ob die Kosten für selbstreinigende Toilettenanlagen gegengeprüft worden seien. Da man dafür auch keine Reinigungskraft benötige und der Hygienestandard sehr gut sei.

Herr Becker antwortet, dass es kein Problem sei, dies zu prüfen.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Ausführungen zur geplanten Realisierung einer zentralen und barrierefreien innerstädtischen öffentlichen WC-Anlage in Kooperation mit der katholischen Kirche zur Kenntnis.

3. Straßenendausbau im Baugebiet Benningloh II B 2024/661/5795

Herr Elkendorf stellt den geplanten Straßenendausbau für das Baugebiet Benningloh II anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt. Einleitend erläutert er, dass das Baugebiet im Nordwesten von Oelde zu weit über 80 % bebaut sei; nun wolle man den Endausbau für das Gesamtgebiet „in einem Rutsch“ angehen. Vor drei Wochen

habe dazu bereits eine Anwohnerversammlung stattgefunden. Auf 1.500 m Länge sollen 13.000 m² Fläche befestigt werden. Das Gebiet werde durch zwei Anschlusspunkte im Osten und einen im Süden an den Bestand angebunden. Zusätzlich gebe es einen nördlichen Anschlusspunkt, der nur für Rad- und Fußverkehr freigegeben und entsprechend „abgepollert“ werde.

Im Gebiet sei die Tempo 30-Ausweisung angedacht. Für eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Tempo-7) seien die Straßen zu lang. Die „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ (RStO) empfehlen hier eine maximale Länge von 150 m und die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt) von 180 m. Bei so langen Straßen wie in Benningloh II halte sich keiner an die dann zulässigen 7 km/h. Im Gebiet seien neben sogenannten „Baumtoren“ als geschwindigkeitsreduzierende Elemente auch Aufpflasterungen, teils mit begleitendem Pflanzbeet, geplant. Die Aufpflasterungen ohne Pflanzbeet dienen gleichzeitig als höhengleiche und damit barrierefreie Querungshilfe. Generell seien überall Baumpflanzungen geplant, wo diese technisch und baulich möglich bzw. sinnvoll seien. An allen Kreuzungen im Gebiet gelte „rechts vor links“.

Die Haupteinschließung werde über die Straße „Zum Benningloh“ erfolgen, hier seien beidseitige Gehwege geplant. Der westliche Bereich des Gebietes, also Bernhard-Hahne-Straße, Willy-Brandt-Straße und Bertha-von-Suttner-Straße, werde höhengleich ausgebaut. Hier werde mittig in der Straße eine Entwässerungsrinne ausgebildet. Die Poller an der Bernhard-Hahne-Straße sollen erhalten bleiben. Die Anbindung an die Carl-von-Ossietzky-Straße solle ebenfalls höhengleich ausgebildet werden, da diese nur einen geringen Nutzen als Zufahrtsstraße habe. Eine Besonderheit sei die Anbindung an die Willy-Brandt-Straße; hier werde in Anlehnung an den Bestand ein breiter Straßenkörper anvisiert, der zusätzliche Parkplätze ausweise. Ansonsten sei das Parken im Gebiet überall erlaubt, sofern 3 m Fahrbahnbreite frei bleiben.

Herr Libor führt an, dass die Anschlussstelle an die Willy-Brandt-Straße sehr schmal sei. Die Willy-Brandt-Straße sei seiner Zeit wohl anders geplant gewesen. Die Straße sei für den heutigen Begegnungsverkehr bereits sehr eng. Durch den Anschluss an Benningloh II befürchte er eine Verschärfung der Problematik. Im Rahmen der Anwohnerbeteiligung sei der Wunsch nach einer Einbahnstraße aufgekommen, also eine Fahrtrichtung je Fahrbahn.

Herr Elkendorf regt an, dass man diesbezüglich über eine Beschilderung nachdenken könne. Bezüglich des in nordsüdlicher Richtung kreuzenden Radweges ergänzt er, dass es die Straßenverkehrsordnung aktuell nicht hergebe, an dieser Stelle dem Radverkehr die Vorfahrt einzuräumen. Man warte auf die neue RAST, da in den aktuell gültigen Fassungen der Radverkehr wenig präsent sei.

Herr Libor betont, dass der angesprochene Fuß- und Radweg rege genutzt werde. Er schlägt eine „Vorfahrt achten“-Beschilderung für den Fuß- und Radweg vor.

Herr Elkendorf bestätigt, dass man dem gerne nachkommen könne, sofern eine entsprechende Anordnung der Verkehrsbehörde vorliegt.

Herr Giesa-Stausberg ergänzt, dass ein entsprechendes „Vorfahrt achten“ – Schild bereits mit dem Ordnungsamt abgestimmt sei.

Herr Libor hofft dennoch auf eine schnelle Änderung der Vorschriften für die Bevorzugung von Fuß- und Radverkehr.

Herr Giesa-Stausberg erläutert, dass – bei Zustimmung der Verkehrsbehörde – kleine Änderungen noch vorgenommen werden können, wie zum Beispiel das Hervorheben des Radstreifens auf der Fahrbahn oder roten Markierungen auf dem Asphalt.

Frau Köß spricht ihren Dank für die Vorschläge von Herrn Libor aus. Insbesondere morgens werde die Strecke oft genutzt. Sie finde es schade, dass der Fuß- und Radweg an dieser Stelle ausgebremst werde. Zudem seien an der Straße Zum Benningloh nicht ausreichend viele Baumpflanzungen vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass in den Vorgärten kaum noch Bäume gepflanzt würden, sollten diese vermehrt im Straßenraum umgesetzt werden. In Bezug auf die Anbindung an die Carl-von-Ossietzky-Straße weist sie auf den Höhenunterschied hin: Dieser belaufe sich nach ihrer Schätzung auf mindestens 0,5 m. Aus dem Gebiet kommend würde man so deutlich an Geschwindigkeit aufnehmen. Die Carl-von-Ossietzky-Straße besitze nur einen kleinen Gehweg, welcher bereits jetzt häufig geschnitten werde und in Kombination mit Radverkehr und Kindern ein Sicherheitsproblem darstelle.

Herr Elkendorf bestätigt, dass er sich über die Enge der Straße bewusst sei. Der Höhenunterschied habe jedoch keinen Einfluss auf die Pkw-Geschwindigkeit, diesen würde man als Autofahrer nicht wahrnehmen. Für Radfahrer sei der Höhenunterschied jedoch bemerkbar. Für den Bereich, in dem die neue Verbindungsstraße einen leichten Knick macht, sei der Begegnungsverkehr eingeschränkt und würde ein geschwindigkeitsreduzierendes Fahrverhalten erfordern. Eine zusätzliche Aufpflasterung wäre als ergänzendes Element möglich. Wenn eine Bevorzugung des Radverkehrs komme, hätte man hier andere Möglichkeiten.

Frau Köß fordert für diese Verbindungsstraße die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches.

Herr Elkendorf rät davon ausdrücklich ab. Er würde eher vermehrt Hindernisse in den Straßenraum setzen oder diesen baulich verengen als auf ein paar Metern einen verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Dieser werde in den meisten Fällen nicht akzeptiert, insbesondere auch von den Radfahrern, die sich – wie er betont – ebenfalls an Tempo 7 km/h halten müssten.

Herr Ringhoff merkt an, dass es sich bei dem Gebiet um ein reines Wohngebiet handle und kaum Durchgangsverkehr stattfinden werde. Dort würden vornehmlich Anwohner verkehren. Frau Köß merkt an, dass sie dazu andere Erfahrungen gemacht habe.

Herr Ringhoff fragt bei Frau Köß nach, an welcher Stelle im Straßenraum sie die Bäume genau verorten würde, insbesondere vor dem Hintergrund der Verschattung von PV-Anlagen auf den Häusern.

Frau Köß argumentiert, dass Sie keine exakte Verortung der Bäume im Sinn habe, es gehe ihr allgemein um mehr Grün im Straßenraum. Ihr sei bewusst, dass im Straßenraum gezielt Baumarten gewählt werden, die keine 30 m hoch werden und wenig Platz beanspruchen. Aus diesem Grund sehe sie auch keine Problematik in Bezug auf eine potenzielle Verschattung von PV-Anlagen. Dennoch befinden sich an der Straße „Zum Benningloh“ mehrere Mehrfamilienhäuser, bei denen sie Potenzial für Baumpflanzungen sehe. Zusätzlich merkt sie an, dass die Präsentation zuvor in Session abrufbar gewesen sei, dies sei nun nicht mehr der Fall. Sie könne diese nicht mehr aufrufen.

Herr Westbrock bestätigt dies. Für ihn sei nur der Beschlussvorschlag bzw. die Vorlage sichtbar. Zuvor seien auch Anlagen sichtbar gewesen. Unabhängig davon, könne er sich

nicht vorstellen, dass die Anwohner*innen bei der Versammlung eine Bordsteinhöhe von 10 cm, wie von Herrn Elkendorf erläutert, gefordert haben.

Anmerkung der Verwaltung: Die vorgestellte Präsentation von Herrn Elkendorf wurde erst nach der Ausschusssitzung in Session hochgeladen. Es wird davon ausgegangen, dass die Präsentation der Anliegerinformationsveranstaltung etwa 3 Wochen zuvor gemeint gewesen sei. Diese wurde über Session zur Verfügung gestellt, war aber nie Teil dieses Beschlussvorschlages. Die Präsentation der Anliegerinformationsveranstaltung ist nach der Veranstaltung auf der Homepage der unter „Rathaus / Veröffentlichungen / Anliegerinformationen Tiefbau“ veröffentlicht worden.

Herr Giesa-Stausberg bestätigt, dass bei der Anwohnerversammlung für die Bertha-von-Suttner-Straße bis zu dem Knotenpunkt Zum Benningloh eine Bordsteinhöhe von 10 cm als Sicherheitsgewinn für die Fußgänger gewünscht wurde.

Herr Sonneborn dankt Herrn Elkendorf für die gelungene Planung und Präsentation. Frau Köß und Herr Ringhoff hätten bereits die Geschwindigkeitsregelungen diskutiert. Er richtet an Herrn Elkendorf die Frage, ob es Untersuchungen oder Statistiken dazu gebe, ob im Rahmen der „sozialen Kontrolle“ Geschwindigkeitsvorgaben eher eingehalten werden, wenn die Personen selbst in dem Gebiet wohnen.

Herr Elkendorf verneint dies. So eine Statistik sei ihm nicht bekannt. Durch den zunehmenden Lieferverkehr durch ein geändertes Einkaufsverhalten habe sich auch der Verkehr gewandelt, und es werde zum Teil schneller gefahren. In Bezug auf die Beschilderung betont er, dass diese so geplant werde, dass eindeutig ersichtlich sei, an welcher Stelle wie schnell gefahren werden dürfe. Dabei gelte das V₈₅-Ziel. Demnach sei die Planung gelungen, wenn 85 % der Fahrzeuge sich an die ausgewiesene Geschwindigkeitsregelung halte.

Herr Sonneborn habe bereits vor acht Jahren die Frage gestellt, wie viel Mehrkosten die kurvenreiche Straßenführung verursache. Bislang habe man ihm dazu keine Antwort geben können.

Nach Aussage von Herrn Elkendorf könne er keinen Prozentsatz nennen. Im Straßenendausbau seien die Mehrkosten marginal. Beim Schnittpflaster müssen gegebenenfalls ein paar Steine mehr zugeschnitten werden. Auch bei der Asphaltierung halten sich die Mehrkosten in Grenzen bzw. seien kaum spürbar. Höchstens im Kanalbau könnten Mehrkosten entstehen, wenn vermehrt Schächte verbaut werden müssen. Er gehe davon aus, dass die Straßenführung aus städtebaulichen Gründen so gewählt wurde.

Herr Leson bestätigt, dass dies städtebaulich begründet sei. Dies betreffe sowohl den Grundstückszuschnitt, als auch die Geschwindigkeitsreduzierung im Gebiet. Durch die teils langen Straßen wolle man eine „Autobahn“ im Gebiet vermeiden. Aus diesem Grund habe man sich auch für Tempo 30 statt Tempo 50 entschieden. Ferner stimmt er Herrn Elkendorf zu, dass bei sehr kurvenreichen Straßen mehr Schächte verbaut werden müssen, was zu Mehrkosten führen würde. Durch die geringe Ausprägung der Kurven halten sich die Mehrkosten für Benningloh II jedoch im Rahmen.

Beschluss

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

1. Der Rat beschließt das vorgestellte Bauprogramm für den Straßenendausbau im Baugebiet Benningloh II. Geringfügige Abweichungen von der Planung gelten als genehmigt.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt.

4. Umgestaltung der Herrenstraße Beschlussfassung Bauprogramm Masterplan Innenstadt – Projekt Nr. 13 B 2024/661/5796

Herr Elkendorf präsentiert anhand der Präsentation die Umgestaltung der Herrenstraße. Diese ist als Anlage beigefügt.

Herr Leson erwähnt, dass eine Musterfläche am Ende der Herrenstraße gelegt worden sei. Aktuell sei diese hell ausgefugt, wenn gewünscht werde, könne diese natürlich auch dunkel ausgefugt werden.

Frau Horstmann bedankt sich im Namen der SPD für die neue Visualisierung, in welcher der Trinkbrunnen eingebracht worden sei.

Herr Westbrock erwähnt, dass er sich wünsche, dass die Fugen dunkler seien. Außerdem sei der Sicherheitspoller ein sehr guter Gedanke, welcher weiterverfolgt werden solle.

Beschluss

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

1. Der Rat beschließt das Bauprogramm für die Umgestaltung der Herrenstraße. Geringfügige Abweichungen von der Planung gelten als genehmigt.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt.

5. Fortschreibung Zentrenkonzept B 2024/610/5797

Herr Beyer stellt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) anhand einer Präsentation vor. Letztere ist als Anlage beigefügt.

Herr Westbrock bedankt sich für den ausführlichen Vortrag, insbesondere da viele Aussagen zur Innenstadt getroffen worden seien. Er fragt nach, warum im EHZK von 30.945 Einwohnern ausgegangen werde. In anderen Quellen würde andere Einwohnerzahlen aufgeführt.

Herr Leson erläutert, dass dies tatsächlich so sei. Unterschiedliche Quellen geben unterschiedliche Einwohnerzahlen an. So seien nach Einwohnermeldeamt aktuell 30.945 Personen in Oelde gemeldet, diese Zahl habe man hier zugrunde gelegt. Für andere offizielle Formate würden die Zahlen von IT.NRW herangezogen, die auf Grundlage des Zensus ermittelt werden. Diese Unterschiede müsse man so hinnehmen.

Für Herrn Westbrock sei es unverständlich, dass selbst Landtagsabgeordnete keine genauen Einwohnerzahlen kennen. Dies müsse doch möglich sein. Selbst offizielle Zahlen, wie etwa der Zensus, würden nur auf Hochrechnungen beruhen.

Frau Köß fordert im Kontext der Online-Befragung beim Punkt „Verkehrsmittelwahl für den Weg in die Innenstadt“ zu einem Perspektivwechsel auf: In der Präsentation von Herrn Beyer sei oft gesagt worden, dass viele Personen mit dem Pkw unterwegs seien. Der Radverkehr müsse aber auch berücksichtigt werden. Ihrer Meinung nach mache nicht der Pkw-Verkehr, sondern der nicht-motorisierte Verkehr, das heißt Fahrrad / Pedelec (28 %) und Fußgänger (24 %) die Mehrheit der gewählten Verkehrsmittel aus. Sie merkt an, dass sie die Fülle an Informationen, welche in der Präsentation vorgestellt wurden, gerne vorab zur Durchsicht vorliegen gehabt hätte. Sie wünsche sich mehr Vorbereitungszeit oder zumindest eine Tischvorlage bei solch einem langen und informationsreichen Thema. Auf Grund der geringen Vorbereitungszeit von einer Woche für die Ratssitzung am kommenden Montag werde sie nicht abstimmen und rät dies auch ihrer Fraktion.

Herr Leson erläutert, dass der Beschluss für das EHZK vorgezogen worden sei, da dieser für das Bebauungsplanverfahren Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelde Tor“ notwendig sei. Eine frühere Bereitstellung der Unterlagen sei nicht möglich gewesen. Erst vor Kurzem, also nachdem die Vorlage bereits versendet wurde, habe man sich mit der Arbeitsgruppe noch einmal zusammengesetzt. Die Unterlagen werden zum Rat vorliegen. Vorher sei es tatsächlich nicht machbar gewesen, da das Dokument nicht vorlag.

Frau Köß könne dies nicht nachvollziehen, da das EHZK ab 2022 bereits in Beschlussfassungen zur Aufstellung des genannten Bebauungsplans genannt wurde und 2023 beauftragt worden sei. Die fachliche Beratung sei sehr wichtig für solch ein komplexes Konzept.

Frau Rodeheger ergänzt, dass die Bezirksregierung Münster das EHZK im Dezember 2023 als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 genannt habe. Dabei handele es sich um eine komplexe Materie. In 2022 habe man die Aufstellung vorbehaltlich in die Haushaltsplanungen aufgenommen. Für die Umsetzung müssten aber auch Kapazitäten vorhanden sein. Der vorgestellte Sachverhalt sei erst der erste Einstieg in die Inhalte. In den kommenden Wochen seien eine Offenlage der Unterlagen sowie eine öffentliche Informationsveranstaltung geplant. Für einen finalen Beschluss im Herbst dieses Jahres sei mehr Vorlaufzeit angedacht.

Frau Horstmann fordert die Änderung der Vorlage, da der im EHZK aufgeführte REWE demnächst schließen werde.

Herr Leson widerspricht, da die Stadt an diesem Standort in Zukunft wieder einen Nahversorger ansiedeln möchte. Das EHZK zeige die gewünschte zukünftige Entwicklung des Einzelhandels an dem Standort.

Nach Aussagen von Frau Horstmann wisse man jedoch bereits, dass der Eigentümer der Immobilie eine neue Ansiedlung eines entsprechenden Betriebs nicht anstrebe.

Herr Leson erklärt, dass der Stadt diesbezüglich andere Informationen vorliegen.

Herr Drinkuth hätte es ebenfalls gut gefunden, wenn die Präsentation eher zur Verfügung gestellt worden wäre; diese sei sicherlich eher verfügbar gewesen. Das EHZK sei für ihn eher eine Darstellung aktueller Daten und Sachverhalte. Es gebe keine Handlungsempfehlung, an die man sich halten könne beziehungsweise solle. Mit dem EHZK „habe man das Rad nicht neu erfunden“ und es gebe keine „weltbewegenden“ neuen Erkenntnisse. Man solle sich

darauf konzentrieren Maßnahmen umzusetzen. Dazu zählen zum Beispiel Leerstand beheben und konkrete Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt. Er finde es schade, dass die Stadt beim Punkt Veranstaltungen schlecht abgeschnitten habe, das sehe er anders. Er möchte dazu initiieren mehr umzusetzen und mehr zu machen, da aus dem EHZK keine innovativen Ideen abzuleiten seien.

Herr Leson erläutert, dass solch ein Konzept zwar keine Revolution sei, aber für die Steuerung von Einzelhandel von großer Bedeutung sei. Damit lege man als Stadt fest, wo welcher Einzelhandel im Stadtgebiet gewünscht sei, wie dies beim Netto in Stromberg der Fall sei. Das EHZK zeige prognostisch, welche Entwicklungen gewünscht seien und gebe einen wichtigen Rahmen für Bauleitplanverfahren. Das betreffe sowohl den Bestand als auch zukünftige Standorte im gesamten Stadtgebiet.

Herr Leifeld möchte wissen, warum man am Standort des REWE-Marktes festhalte, aber Lette als Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) fallen lasse.

Herr Beyer antwortet, dass für die Ausweisung als ZVB gewisse strukturprägende Märkte vorhanden sein müssen. Vor einigen Jahren habe es in Lette mehr Einzelhandelsbetriebe gegeben, heute reiche der Bestand nicht mehr für einen ZVB aus. Zudem benötigen Nahversorger, die zunehmend auch mehr Verkaufsfläche beanspruchen, einen entsprechend großen Einzugsbereich. Vereinfacht gesagt müsse man für die Ausweisung als ZVB de facto ein ZVB sein oder eine entsprechende Entwicklung mittelfristig prognostiziert werden. Alles dies werde in Lette nicht gesehen. Handwerksbetriebe, Bäckereien oder auch Fleischereien seien auch ohne Ausweisung als ZVB weiterhin möglich.

Herr Leson ergänzt, dass wir als Stadt nicht alleine über solch ein EHZK entscheiden. So habe etwa die IHK auch Mitsprecherecht. Andernfalls würde die Bezirksregierung nicht mitmachen.

Herr Ringhoff erinnert sich an Gespräche mit einem Nahversorger vor etwa drei bis vier Jahren. Seiner Zeit stellte sich heraus, dass für einen Nahversorger der Einzugsbereich in Lette zu klein gewesen sei.

Vor dem Hintergrund, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht die finale Version des EHZK beschlossen werden muss und noch Änderungen möglich sein, äußert Frau Steuer, dass sie trotz des kurzen Vorlaufs der Offenlage grundsätzlich zustimme.

Beschluss

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

Der Rat der Stadt Oelde stimmt den grundsätzlichen Inhalten sowie der weiteren Vorgehensweise zur Fortschreibung des Oelder Zentrenkonzeptes zu.

- 6. 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme)**
A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung
B) Feststellungsbeschluss
 B 2024/610/5769

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

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

A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 4 und 5 aufgeführt.

B) Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit Bekanntmachung wird diese Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

- 7. 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern)**
A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 B 2024/610/5789

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Herr Leson berichtet, dass der städtebauliche Vertrag am vergangenen Freitag beurkundet worden sei und dieser an die Vorlage für die Ratssitzung angehängt werde.

Beschluss

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 7 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Feststellungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 und 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

8. Bebauungsplan Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

B) Städtebaulicher Vertrag

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

B 2024/610/5773

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 12 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

B) Städtebaulicher Vertrag

Der Rat beschließt den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB (Anlage 11) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 9. 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Kita Am Stadtgarten)**
A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 B 2024/610/5774

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 7 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Feststellungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 und 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- 10. Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**
A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 B 2024/610/5775

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Herr Westbrook bezieht sich auf die Stellungnahme eines*r Bürgers/Bürgerin, welche*r sich im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ geäußert habe. Diese*r habe der Verwaltung vorgeworfen, dass der Rat über das

Bebauungsplanverfahren nicht ausreichend mitgenommen und informiert worden sei. Dieser Aussage widerspricht er deutlich und möchte klarstellen, dass er sich als Ratsmitglied jederzeit gut informiert und mitgenommen gefühlt habe. Eine solche Aussage des*r Bürgers/Bürgerin könne er nicht nachvollziehen.

Herr Austrup schließt sich der Aussage von Herrn Westbrock an.

Beschluss

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 10 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

11. Investorenauswahl für das Overbergareal B 2024/610/5781

Frau Köstens erläutert, dass sich seit Beschlussfassung zur Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens wesentliche Rahmenbedingungen für einen Investor für die Bebauung der verbleibenden Baufelder sowie die Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes und der Turnhalle auf dem Overbergareal geändert haben. So werden über den Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ bereits zentrale städtebauliche und gestalterische Vorgaben gemacht. Die bisherige Schulhoffläche verbleibe aufgrund der im Boden befindlichen Altlasten bei der Stadt Oelde. Darüber hinaus stehe aufgrund des mittlerweile vorliegenden Artenschutzgutachtens ein Baufeld weniger zur Verfügung, weil der im Grünzug am Rathausbach befindliche parkähnliche Bereich als Jagdhabitat für Fledermäuse erhalten bleiben müsse. Da somit die Aufgabe und der Gestaltungsspielraum für einen Investor deutlich kleiner ausfallen, erscheint der Verwaltung der Aufwand für ein offizielles Investorenauswahlverfahren unverhältnismäßig groß. Anstelle dessen soll geeigneten Investoren – vergleichbar mit der Vergabe der Grundstücke für geförderten Wohnungsbau – die Gebäude und Grundstücke angeboten werden. Als Basis für die weitere Verhandlung zur Auswahl eines Investors sollen insbesondere schlüssige Nutzungskonzepte für die Bestandsgebäude und die Qualität von Entwürfen für die Bebauung der freien Baufelder auf dem westlichen Overbergareal herangezogen werden.

Frau Steuer erwähnt, dass sie das Thema mit der Schule nicht verstanden habe.

Herr Leson erklärt, dass ausschließlich die Gebäude (ohne umgebende Flächen) an einen Investor verkauft werden sollen, da man bei diesen davon ausgehen könne, dass ihre Grundfläche altlastenfrei wäre. Im städtischen Eigentum solle die gesamte Außenfläche, also der belastete Boden verbleiben. Die Platzgestaltung obliege somit ebenfalls der Stadt Oelde.

Frau Steuer wünscht sich ein Investorenauswahlverfahren als Wettbewerb mit einer gewissen Transparenz.

Frau Rodeheger erläutert, dass es gar nicht so anders sei. Im ersten Schritt gehe man auf die Architekten zu und daraus würde sich dann eine Auswahl an Architekten ergeben. Für die Investorenauswahl wünsche man sich aber dennoch Vielfalt und Kreativität bei den Entwürfen.

Frau Steuer fordert neben einer Transparenz im Verfahren die Politik bei der Vergabe zu involvieren.

Herr Leson bestätigt, dass dies kein Problem darstelle. Die ersten Entwürfe sollen dann im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung vorgestellt werden.

Frau Steuer erläutert, dass sie sich bei der Abstimmung enthalten würde.

Frau Rodeheger sagt, dass bis zum Rat eine modifizierte Beschlussvorlage vorliegen werde.

Frau Köß wünscht sich bei dem Auswahlverfahren zum Overbergareal eine gewisse Transparenz und Kreativität. Sie spricht sich dafür aus, bei einem Investorenauswahlverfahren zu bleiben. Somit könne sie der Vorlage nicht zustimmen und werde sich bei dem Beschlussvorschlag enthalte.

Herr Drinkuth äußert sein Bedauern, dass bis zum heutigen Ausschuss keine Entwicklung auf dem Overbergareal stattgefunden habe. Es sei eine wichtige und schöne Fläche, die sehr innenstadtnah gelegen sei, für die er sich eine zügige Umsetzung wünsche. Die Argumentation der Verwaltung wäre gut hergeleitet. Gerade die Altlastenthematik habe seiner Meinung nach viel verändert. Im Umgang mit diesem Punkt vertritt er die Meinung, dass man der Verwaltung Vertrauen schenken solle. Gespräche mit Investoren haben gezeigt, dass es gute Überlegungen zur Umnutzung des Areals gebe, vor allem im Hinblick auf die Sporthalle. Auch wenn er die Argumentation nachvollziehen kann, bedauere er, dass es kein Investorenauswahlverfahren geben werde. Für das Mehrgenerationenhaus wünsche er sich einen baldigen Förderbescheid.

Frau Köß gibt zu bedenken, dass es nach außen nicht gut ankommen werde, wenn der Auftrag für die Entwicklung des Overbergareals ohne ein entsprechendes Verfahren an ein Büro vorgegeben werde, welches die Stadt aussuche, womöglich sogar kenne. Man solle einen Wettbewerb ermöglichen, – wie bei einem Investorenauswahlverfahren.

Frau Rodeheger erläutert, dass mehrere der Büros bzw. Investoren, die in Frage kommen, noch nicht für die Stadt Oelde tätig geworden seien. Allerdings haben diese Büros schon mal Projekte mit vergleichbarer Thematik durchgeführt. Nach Eingang des Förderbescheids soll das Toilettenhaus zum Mehrgenerationenhaus umgebaut werden.

Frau Köß hofft auf einen gleichrangigen Zugang von Mitbewerbern. Dies sei der Sinn von Ausschreibungen.

Herr Leson erläutert, dass die Verwaltung eine Ausschreibung durchführen müsse, wenn z.B. jemand für die Stadt Oelde einen Kindergarten auf der Fläche errichten würde, da die Stadt Oelde dadurch eine konkrete Gegenleistung in Anspruch nehmen würde. Ein reiner Grundstücks- bzw. Gebäudeverkauf ohne Gegenleistung sei nicht ausschreibungspflichtig.

Das Vergabeverfahren sei kontrovers diskutiert worden, so Herr Twittmann. Er bevorzuge ein Vergabeverfahren, auch wenn das sogenannte „Sahnestück“, das Overbergareal, schmaler geworden sei, sei es dem Aufwand gerecht. Sein Vorschlag sei, erste Vorschläge von Investoren noch einmal im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung vorzustellen.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei 12 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen folgende Beschlussfassungen:

1. Der Beschluss des Rates vom 06.09.2021, ein Investorenauswahlverfahren für das Umfeld der ehemaligen Overbergschule einzuleiten und durchzuführen, wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung erhält den Auftrag – ohne ein förmliches Investorenauswahlverfahren – eine/n Investor/in auszuwählen, der die noch zu vergebenden Baugrundstücke auf dem westlichen Overbergareal entwickeln sowie die Turnhalle und das Schulgebäude der früheren Overbergschule einer neuen Nutzung zuführen soll. Sollte die Vergabe an eine/n Investor/in nicht möglich sein, wird die Verwaltung ermächtigt, die einzelnen Elemente separat zu veräußern.

12. Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

B 2024/610/5776

Frau Köstens stellt den aktuellen Sachstand zum Bebauungsplanverfahren des Overbergareals vor. Im März dieses Jahres habe eine erste Beteiligungsrunde stattgefunden. In der Zwischenzeit seien die Verkehrslärmuntersuchungen abgeschlossen und als unbedenklich bewertet worden. Auf Grundlage der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes habe man einen Gewässerrandstreifen in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem sei die Erschließungsanlage auf Basis des Entwurfs eines Fachplanungsbüros geändert worden. Durch die Aufhängung von zehn Fledermauskästen auf der Fläche habe man bereits 50 % der geforderten CEF-Maßnahme umgesetzt. Zehn weitere werden noch zeitnah aufgehängt. Für Juli / August sei die Offenlage der Planunterlagen geplant.

Frau Köß fragt nach der angedachten Nutzung des östlichen Gebäudes. Sie sehe dort sowohl Wohnnutzungen, als auch andere Nutzungsarten, wie etwa für kulturelle Zwecke.

Frau Köstens antwortet, dass ein Allgemeines Wohngebiet angedacht sei. Neben der klassischen Wohnnutzung seien hier auch andere wohnverträgliche Nutzungen gestattet.

Frau Köß regt die Unterbringung der VHS an diesem Standort an. Es könne auch ein Teilstandort der VHS entstehen.

Nach Aussage von Frau Köstens werde seitens der Verwaltung geprüft, wo Alternativräume durch die VHS genutzt werden könnten.

Beschluss

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 8 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

13. Maßnahmenfreigabe zur Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal B 2024/012/5767

Herr Leson stellt kurz den aktuellen Sachstand vor. Für den Sommer sei der Abbruch der Gebäude geplant. Anschließend solle die Schadstoffsanierung durchgeführt werden.

Frau Köß fragt nach, warum die Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal von der Stadt bezahlt werde, während bei der Kita am Stadtgarten ein Investor gesucht werde, der die Kosten übernehme.

Herr Leson antwortet, dass der Umfang der Sanierung nicht vergleichbar sei: Bei der Kita sei, trotz eines aufgrund der Nutzung erhöhten Schutzanspruchs der Aufwand deutlich geringer. Hier müssten nur die obersten 40 cm der Außenspielfläche abgetragen werden. Beim Overbergareal seien die belasteten Auffüllungen im Boden deutlich mächtiger und die Fläche viel größer. Die Stadt übernehme die Sanierung, da die Vermarktung einer unbelasteten Fläche wesentlich erfolversprechender erscheint.

Beschluss

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

Der Rat der Stadt Oelde erteilt die Maßnahmenfreigabe zur Ausschreibung der Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal nach dem Abriss der Gebäude am Altstandort der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons.

14. Verschiedenes

14.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Leson berichtet, dass der Förderbescheid für das Jahnstadion vorlege. Nun stehe das Ausschreibungsverfahren für den Rohbau an.

Beim Mehrgenerationenhaus erwarte man ebenfalls zeitnah den Förderbescheid. Sobald dieser vorliege, könne man mit der Ausschreibung starten.

Multifunktionshalle

Alle Wandelemente für das Erdgeschoss sollen bis Ende Juni stehen. Die Vergaben laufen planmäßig; es bestehe weiterhin ein positiver Trend bei den Kosten. Die nächste Baukommission soll nach den Sommerferien stattfinden.

Jahnstadion

Der Förderbescheid liege jetzt vor. Die Baugenehmigung liege ebenfalls vor. Die Ausschreibung der Rohbauarbeiten erfolge in Kürze.

Georgskapelle

Folgende Arbeiten seien bereits durchgeführt worden:

- Straßensperrung ist erfolgt
- Gerüststellung
- Abbruch Dachdeckung
- Freilegen der Traufbereiche
- Säubern des Dachraumes: ca. 7 cm³ Schutt und Müll der Jahrhunderte
- Schadenskartierung

Derzeit erfolge die Ausarbeitung eines statischen Sanierungskonzeptes, da das Tragwerk an einigen Stellen Mängel aufweise. Danach erfolge die Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Bis zur Klärung werden weitere auch innerbetriebliche vorbereitende Arbeiten durchgeführt. Der Zeitplan sei aktuell noch nicht gefährdet. Ein Teil des Gerüsts bleibe voraussichtlich noch bis Ende September stehen; jedoch könne die Ampelregelung voraussichtlich Anfang September aufgehoben werden. Dann werden noch ca. 2 - 4 Wochen Arbeiten im Inneren der Kapelle durchgeführt.

Alte Post

Für die Herstellung des zweiten Rettungsweges seien die Innenarbeiten abgeschlossen. Die Außentreppe sei aufgrund von Lieferverzögerungen noch nicht ganz fertiggestellt.

Kanalerneuerung und Straßenausbau Ermländerweg ▪ Pommernweg ▪ Schlesierweg

Die Neuverlegung der Versorgungsleitungen seien durch die Stadtwerke Ostmünsterland; erfolgt. Mitte Mai sei mit den Kanalarbeiten für den ersten Abschnitt begonnen worden. Mitte Juli sollen dann die Straßenarbeiten für diesen Abschnitt erfolgen. Fertigstellung sei für Ende des 3. Quartal 2025 geplant.

Ersatzneubau Brücke Oe 05 an der JVA

Nach Gründungsgutachten sei eine Spundwandgründung nicht möglich, da der Baugrund in statisch erforderlicher Tiefe nicht rammfähig sei. Eine Flachgründung sei möglich, aber unwirtschaftlich, da der Baugrund erst in einer Tiefe von 7 m bis 8 m ausreichend tragfähig sei. Folglich erfolge eine Gründung über Bohrpfähle. Die aktuelle Kostenschätzung liege bei 600.000 €. Der Haushaltsansatz sei ausreichend.

Ersatzneubau Brücke Oe 14 am Sudbergweg

Die Genehmigungsplanung mit Stellung des Wasserrechtsantrages sei abgeschlossen. Nach Genehmigung des Wasserrechtsantrages sollen die Ausführungsplanung und die Fertigung der Ausschreibungsunterlagen erfolgen.

Pilotierung Kläranlage

Die Durchführung der letzten Versuchsphase (4 von 4 – Dosierung reaktivierte Pulveraktivkohle) sei erfolgt. Aktuell erfolge die Vorbereitung der Ausschreibung der weiteren Leistungsphasen zur Vergabe der Planerleistungen.

Wirtschaftswege

Die Verlängerung des Robert Schumann Rings bis Hausnummer 42 werde saniert. Sanierung und Asphaltbau seien beauftragt. Die Ausführungen sollen ab dem 03.07.2024 erfolgen.

Anmerkung der Verwaltung: Die Arbeiten seien bereits abgeschlossen (Stand: 29.08.2024)

Ampelanlage Rhedaer Straße

Die Maßnahme sei beauftragt; Fertigstellung sei im 3. Quartal 2024 geplant.

Fußgängerüberweg Clarholzer Straße (Lette)

Die Verkehrsrechtliche Anordnung sei erteilt worden. Die lichttechnische Berechnung erfolge derzeit durch die Stadtwerke Ostmünsterland. Nach der lichttechnischen Berechnung können die Arbeiten einschließlich Lampen und Schilder, sowie Markierungen durchgeführt werden.

Erschließungsarbeiten Baugebiet Weitkamp II

Der Oberboden der südlichen Erschließungsstraße sei aufgenommen und in Miete gesetzt worden. Der Schmutzwasserkanal werde im südlichen Teilabschnitt des Baugebiets verlegt. Bisher seien 4 Haltungen gebaut worden. Der Grundwasserstand sei sehr hoch, ca. 0,8 m unter Geländeoberkante. Die Grundwasserhaltung sei aufgrund der anfallenden hohen Menge und der vorherrschenden Bodenverhältnisse schwierig.

Freizeitanlage Bergelerweg - 2. Bauabschnitt

Die Freizeitanlage erhält Parkour-, Calisthenics- und Streetballareale. Der Baubeginn sei im Juni 2024 gestartet. Die Fertigstellung sei für den Herbst dieses Jahres anvisiert.

14.2. Anfragen an die Verwaltung

Frau Horstmann bittet die Verwaltung, die Barrierefreiheit von vier Pättchen zu prüfen. Sowohl der Durchgang von der Warendorfer Straße zur Gustav-Stresemann-Straße und weiter zur Willi-Brandt-Straße als auch das Pättchen vom Bergelerweg zur Joseph-Cardijn-Straße und weiter zur Stromberger Straße seien durch Umlaufsperrn nicht mit dem Rollstuhl passierbar.

Herr Leson sagt zu, dass dies geprüft werde.

Herr Drinkuth fragt nach dem Sachstand des Citymanagements.

Herr Combrink antwortet, dass man ein externes Büro gefunden habe und die Stellenausschreibung aktuell laufe. Sobald Ergebnisse vorliegen, würde man berichten.

Herr Sonneborn fragt nach, ob es Absicht sei, dass nach der neuen Fahrbahnmarkierung auf der Straße In der Geist die beiden Fahrspuren unterschiedlich breit seien. Die Fahrspur stadteinwärts sei breiter als die Fahrspur stadtauswärts.

Herr Leson erläutert, dass dies an dem „halben“ Mehrzweckstreifen liege, welcher zuvor auf der Fahrspur stadteinwärts markiert und viel zu schmal war. Dies habe dazu geführt, dass die Pkw halb auf der Straße und halb auf dem Radweg geparkt wurden. Diese Markierung habe Straßen NRW nicht übernommen, da die Fahrbahn zu schmal dafür sei.

Herr Hellweg führt an, dass dies dazu geführt habe, dass nun alle Anwohner auf dem Radweg stehen, da eine entsprechende Markierung auf der Fahrbahn fehle.

Herr Leson betont, dass es natürlich nicht das Ziel sei, dass nun alle Pkw auf dem Radweg stehen. Stattdessen könne jetzt legal am Straßenrand geparkt werden.

Herr Brinkmann erwähnt, dass es bei der Baustelle am Westring sehr gut funktioniert habe. Er fragt nach, ob Problemmeldungen eingegangen seien.

Herr Leson berichtet, dass nichts Negatives aufgenommen worden sei in Bezug auf die Baustelle am Westring.

Frau Rodeheger bestätigt ebenfalls, dass keine Beschwerden der Stadt zugetragen worden seien.

gez. Norbert Austrup
Ausschussvorsitzender

gez. Elena Lansing
Schriftführerin

gez. Stefanie Schulze Zurmussen
Schriftführerin