



## **Sitzungsniederschrift**

Gremium	<b>Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung</b>
Datum	<b>Mittwoch, 04.09.2024</b>
Beginn	<b>17:32 Uhr</b>
Ende	<b>20:47 Uhr</b>
Ort	<b>Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal 59302 Oelde</b>

### **Vorsitz**

Herr Norbert Austrup

### **Teilnehmende**

Herr Antonius Brinkmann

Herr André Drinkuth

Herr Thorsten Fibbe

Herr Alfons Grünebaum

Vertreter für Frau Tenkhoff

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 Thomas Stephan Populoh

Herr Niklas Ringhoff

Herr Peter Sonneborn

Frau Manuela Steuer

Herr Michael Twittmann

Herr Markus Westbrock

### **Verwaltung**

Herr Markus Berheide  
Herr René Bushuven  
Herr Volker Combrink  
Herr André Leson  
Herr André Maas  
Herr Thorsten Meer

### **Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

### **Gäste**

Frau Mareike Bunting  
Herr Wolfgang Fritsche  
Herr Roland Hahn  
Herr Dino Lilge

Architekturbüro Wolfgang Fritsche  
Architekturbüro Wolfgang Fritsche  
Tageszeitung "Die Glocke"  
Architekturbüro Dino Lilge

### **Es fehlten entschuldigt**

### **Teilnehmende**

Herr Horst Schnieder  
Frau Martina Tenkhoff

wird vertreten durch Herr Grünebaum

# Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einwohnerfragestunde</b>	5
<b>2. Projektvorstellung Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf der ehemaligen „Scholmann-Fläche“</b> M 2024/610/5834	5 – 8
<b>3. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Johannesstraße/Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleit-planung</b> B 2024/610/5819	8 – 9
<b>4. 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern)</b> <b>A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung</b> <b>B) Feststellungsbeschluss</b> B 2024/610/5808	9
<b>5. Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde</b> <b>A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung</b> <b>B) Satzungsbeschluss</b> B 2024/610/5809	10
<b>6. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage eines Teilstücks der Von-Nagel-Straße</b> B 2023/600/5388	10 – 11
<b>7. Straßenbenennung im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“</b> B 2024/610/5810	11 – 12
<b>8. 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Solarpark Oelde)</b> <b>A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage</b> <b>B) Feststellungsbeschluss</b> B 2024/610/5770	12

<b>9.</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde</b> <b>A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage</b> <b>B) Durchführungsvertrag</b> <b>C) Satzungsbeschluss</b> B 2024/610/5771	13 – 14
<b>10.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde</b> <b>A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung</b> <b>B) Satzungsbeschluss</b> B 2024/610/5813	14 – 15
<b>11.</b>	<b>55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme II)</b> <b>A) Aufstellungsbeschluss</b> <b>B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b> B 2024/610/5806	15 – 18
<b>12.</b>	<b>Fortschreibung Zentrenkonzept – Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch</b> B 2024/610/5814	18
<b>13.</b>	<b>Maßnahmenfreigabe der Kanal- und Straßenbaumaßnahme Schmale Gasse</b> B 2024/661/5804	18 – 20
<b>14.</b>	<b>Sachstand Pilotierung Kläranlage – weitere Vorgehensweise Neubau</b> M 2024/661/5837	20 – 24
<b>15.</b>	<b>Schaffung von öffentlichem Parkraum in Oelde und Stromberg – Aufhebung des Sperrvermerkes und Freigabe einer Maßnahme</b> B 2024/661/5842	24 – 25
<b>16.</b>	<b>Verschiedenes</b>	25
<b>16.1.</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>	25 – 28
<b>16.2.</b>	<b>Anfragen an die Verwaltung</b>	28 – 29

Herr Austrup begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung, die Zuhörer\*innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiter\*innen der Verwaltung.

Darüber hinaus begrüßt er Frau Bünting und Herrn Fritsche vom Architekturbüro Wolfgang Fritsche, die zum Tagesordnungspunkt 1 vortragen werden. Weiter begrüßt er Herrn Dino Lilje vom Architekturbüro Dino Lilje, der zum Tagesordnungspunkt 3 vortragen werde.

Herr Austrup teilt mit, dass sich Herr Sven Lilje zum Tagesordnungspunkt 3 für befangen erklärt. Weiter stellt er fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist und gegen die ordnungsgemäße Einberufung kein Widerspruch erhoben wird.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Einwohnerfragestunde

Fragen von Einwohner\*innen erfolgen nicht.

### 2. Projektvorstellung Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf der ehemaligen „Scholmann-Fläche“

M 2024/610/5834

Herr Leson berichtet, dass der Eigentümer der Fläche südlich des Nettomarktes an der Ecke Lange Straße / Konrad-Adenauer-Alle diese gerne bebauen möchte. Er weist darauf hin, dass es dort einen gültigen Bebauungsplan gebe und die Fläche somit sofort bebaubar sei. Da es sich um eine städtebaulich prägnante Fläche am Eingang der Innenstadt handle, soll die Planung heute zur Kenntnisnahme vorgestellt werden.

Herr Fritsche vom Architekturbüro Fritsche stellt sich kurz vor und sagt, dass sich das Büro intensiv mit den Planungen dieser Fläche beschäftigt habe und bereits ähnliche Projekte dieser Größenordnung umgesetzt worden seien. Er übergibt das Wort an Frau Bünting, die die Planung vorstellen werde.

Frau Bünting vom Architekturbüro Fritsche erläutert anhand der Präsentation das Vorhaben. Diese ist als Anlage beigefügt. Auf der Fläche soll ein Wohn- und Geschäftshaus mit 16 Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss sei eine gewerbliche Fläche geplant. In den beiden darüber liegenden Vollgeschossen sowie dem Staffelgeschoss werden 16 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen entstehen. Die Stellplätze sollen zum Teil im Innenhof und auf dem nördlichen Grundstück entstehen. Zudem werden Technikräume und Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss errichtet. Im Unteren Bereich werde das Gebäude verklinkert, die beiden Vollgeschosse erhalten einen hellen Putz und das Staffelgeschoss springt zurück und soll einen cremefarbenen Putz erhalten, so Frau Bünting.

Herr Austrup bedankt sich für die Ausführungen.

Frau Horstmann erkundigt sich, ob die jetzige Gastronomie bei dem Neubau mit eingeplant werde, zumal der Grill „Manta Manta“ gerade erst von neuen Betreibern übernommen worden sei.

Frau Bünting antwortet, dass die beiden vorhandenen Gastronomiebetriebe nicht in den Neubau eingegliedert werden.

Frau Köß merkt an, dass in der Sitzungsvorlage von einer Überschreitung der Baugrenzen die Rede sei. Sie erkundigt sich, wo genau die Baugrenzen überschritten werden und gibt dies bei der Genehmigung zu bedenken. Dies dürfe nicht auf Kosten der Fußgänger und Radfahrer geschehen, zumal der Gehweg ohnehin bereits sehr eng sei. Weiter fragt sie, warum keine Tiefgarage gebaut werde. Zudem wünsche sie sich mehr Begrünung, die dauerhaft verbleibe, da viele Grünflächen oftmals nach einiger Zeit sehr karg aussehen oder sogar wieder verschwinden. Die Begrünung sei von enormer Bedeutung und sollte nachhaltig gesichert werden. Zudem regt sie an, Rigolen zur Regenwasserspeicherung zu integrieren.

Frau Bünting bestätigt, dass die Baugrenzen erheblich überschritten werden, allerdings werde dem Gehweg keine Fläche weggenommen. Man verbleibe auf dem Grundstück. Weiter weist sie darauf hin, dass die Geschossigkeit deutlich unterschritten werde, da der gültige Bebauungsplan dort 6 Vollgeschosse vorsehe. Geplant seien aber nur 3 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss. Der Bau einer Tiefgarage sei ebenfalls überlegt worden, gestalte sich aber aufgrund des Zuschnittes des Grundstückes als sehr schwierig und sei wirtschaftlich nicht darstellbar. Folglich habe man sich gegen eine Tiefgarage entschieden. Die Begrünung sei auch aus ihrer Sicht wichtig. So sollen aus verschiedenen insekten- und bienenfreundlichen Sträuchern und Bäumen mit heimischen Gehölzen eine ansprechende Begrünung entstehen. Frau Köß erkundigt sich nach der Entwässerung. Weiter merkt sie an, dass die zu bebauende Fläche das südliche Eingangstor zur Innenstadt sei und man demnächst auf eine massive Fassade blicke. Hier wünsche sie sich eine ansprechendere Gestaltung mit mehr Grün.

Frau Bünting erläutert, dass die Fensternischen, wie auf der Seite zur Lange Straße auch dort aufgenommen werden können, um die Fassade etwas aufzulockern. Ebenso könnte die Begrünung höher gestaltet werden und das geplante Grün zum Innenstadtbereich erweitert werden.

Herr Leson ergänzt, dass die Entwässerung geprüft worden sei und diese unproblematisch sei.

Frau Steuer erkundigt sich, ob für das Erdgeschoss Büroflächen oder Einzelhandel angedacht sei.

Frau Bünting erklärt, dass zunächst Büroflächen geplant seien. Einen konkreten Nutzer gebe es allerdings noch nicht, sodass durchaus dort auch Einzelhandel vorstellbar sei.

Frau Steuer merkt an, dass der Baukörper sehr massiv sei und bittet die Verwaltung um Einschätzung zu dem Vorhaben.

Herr Meer erklärt, dass der gültige Bebauungsplan 6 Vollgeschosse vorsehe. Dies sei städtebaulich an dieser prägnanten Stelle jedoch nicht vertretbar. Aufgrund des geringen Baufeldes sei nur ein geringer Spielraum verfügbar, sodass hier in die Breite gegangen werde. Dies sei hier städtebaulich richtig und die beste Lösung, um das Grundstück effizient zu nutzen, so Herr Meer.

Herr Leson fügt hinzu, dass der Bebauungsplan sehr alt sei. Weshalb damals dort eine 6-Geschossigkeit festgesetzt worden sei, könne er sich auch nicht erklären. Fakt sei, dass an der Stelle eine 6-Geschossigkeit in keinsten Weise funktioniere und die Verwaltung dies auch nicht zulassen werde. Folglich habe man sich an der Umgebung orientiert und eine gute Lösung gefunden.

Herr Ringhoff freut sich über die gelungene Planung und erkundigt sich, ob dort Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen.

Frau Bünting antwortet, dass dies noch nicht konkret sei. Es sei beides möglich, sodass eine Mischung von 40/60 denkbar sei.

Herr Brinkmann merkt an, dass auf dem Dach eine PV-Anlage sowie Dachbegrünung installiert werden sollte. Die Begrünung sei besonders wichtig. Er fragt, ob Rigolen oder Zisternen vorgesehen seien und weist auf eine Schwammstadt hin.

Frau Bünting antwortet, dass hierzu erste Überlegungen stattgefunden haben, die Planung hierfür aber noch nicht so weit vorangeschritten sei. Auch die Bodenbeschaffenheiten müssten noch untersucht werden, sodass sie hierzu noch keine konkrete Aussage treffen könne. Grundsätzlich können diese Anregungen aufgegriffen werden.

Herr Westbrock vermutet, dass die 6-Geschossigkeit mit dem ehemaligen Kaufhaus zusammenhänge. Er erkundigt sich, ob die Rundung des Grundstückes beim Baukörper aufgenommen werden könne. Dies sei seiner Meinung nach noch ansprechender.

Frau Bünting erläutert, dass dies auch bereits thematisiert worden sei. Allerdings gestalte sich dies aufgrund des engen Einfahrtsbereiches der Langen Straße als sehr schwierig. Dadurch würde die Einfahrt noch enger werden, sodass hiervon abgesehen werde. Herr Sonneborn teilt mit, dass die Planungen sehr gelungen seien.

Frau Steuer erkundigt sich nach den Wohnungsgrößen.

Frau Bünting teilt mit, dass Wohnungen mit Größen von 51 bis 109 m<sup>2</sup> entstehen sollen.

Frau Steuer stellt fest, dass bei den Wohnungen zur Konrad-Adenauer-Allee keine Balkone seien.

Frau Bünting erklärt, dass die Balkone bewusst für mehr Ruhe zur anderen Seite rausgehen, um die Wohnungen qualitativer zu gestalten.

Herr Leifeld erkundigt sich nach der Energieversorgung.

Frau Bünting antwortet, dass durchaus eine Luft-Wärmepumpe in Frage komme. Erdwärme sei auch denkbar. Jedoch sei man noch nicht so weit, sodass noch keine genaue Aussage getroffen werden könne. PV-Anlagen seien immer sinnvoll und sollen auch integriert werden. Herr Poch fragt nach dem Zeitplan.

Herr Fritsche antwortet, dass bereits eine Bauvoranfrage gestellt worden sei. Sobald diese positiv beschieden worden sei, starte man mit den konkreten Planungen. Dies werde voraussichtlich bis Sommer 2025 dauern, sodass mit dem Baubeginn nach den Sommerferien 2025 zu rechnen sei.

Herr Haferkemper weist daraufhin, dass PV-Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung aufgrund zunehmender Temperaturen besonders wichtig seien. Auch ihn störe die massive gerade Wand, sodass er sich wünsche diese etwas zu entschärfen und die Rundung beim Gebäude aufzugreifen.

Herr Fritsche antwortet, dass die Idee toll sei, aber die Umsetzung aufgrund des Grundstückszuschnittes sehr schwierig sei. Die Ecken könnten noch abgerundet werden, alles andere sei sehr schwierig enorm aufwendig und sehr teuer.

Herr Leson ergänzt, dass die auch Verwaltung angeregt habe, die Ecke abzurunden. Da die Balkone eckig seien, sei dies optisch nicht schön. Die Rundung müsse sich bis oben durchziehen, inklusiver runder Glasbrüstungen am Balkon. Dies sei extrem aufwendig und teuer, sodass man hiervon abgesehen habe.

Herr Fibbe hinterfragt die Erdwärmeheizung und weshalb keine Eisheizung geplant werde.

Herr Fritsche erklärt, dass die Wärmeplanung noch ausstehe. Eine Luft-Wärmepumpe sei voraussichtlich am wirtschaftlichsten. Zudem weist er darauf hin, dass Eisheizungen derzeit nur mäßig funktionieren und noch zu teuer seien.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Projektvorstellung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf der ehemaligen „Scholmann-Fläche“ zur Kenntnis.

### **3. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Johannesstraße/Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung** B 2024/610/5819

Aufgrund von Befangenheit nimmt Herr Sven Lilge nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Herr Meer erläutert, dass es in dem Bereich einen gültigen Bebauungsplan gebe. Allerdings sei damals ein Grundstück nicht mit überplant worden. Dies sei städtebaulich nicht nachvollziehbar, sodass nun durch die Bebauungsplanänderung eine Nachverdichtung für das unbebaute Grundstück ermöglicht werden soll, zumal dieses bereits verkehrlich erschlossen sei. Er übergibt das Wort an Herrn Dino Lilge, der das Vorhaben vorstellen werde.

Der Architekt Herr Dino Lilge erläutert anhand der Präsentation das Vorhaben. Diese ist als Anlage beigefügt. Auf der noch unbebauten Fläche sollen zwei Doppelhaushälften entstehen. Die Erschließung soll über die Händelstraße erfolgen.

Frau Köß erkundigt sich nach den Höhen für die aktuelle Bebauung des darüber liegenden Grundstückes.

Herr Dino Lilge antwortet, dass es sich um 2 Vollgeschosse plus eine Staffelgeschoss handle und dort 5 Wohneinheiten des sozialen Wohnungsbaus entstehen.



## **Beschluss**

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

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Bauleitplanung vom 22.03.2024 für das Bauvorhaben „Nachverdichtung Händelstraße“ (siehe Anlage 1) zu.

### **4. 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern)**

#### **A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**

#### **B) Feststellungsbeschluss**

B 2024/610/5808

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Frau Köß zeigt sich erfreut, dass das Vorhaben nun Form annehme und dort bald neuer Wohnraum für Oelde geschaffen werde. Sie begrüßt, dass dort auch größere Wohnungen für Familien entstehen sollen, da das Interesse an größeren Mietwohnungen auch bei Familien steige.

Herr Leson bestätigt, dass es eine Tendenz für größere Mietwohnung gebe. So sei es sinnvoll, dass Wohnungen in verschiedenen Größen von 50 bis 120 m<sup>2</sup> entstehen werden, um allen Interessenten gerecht zu werden.

## **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 sowie 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 7 und 8 aufgeführt.

### **B) Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 31. 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.

**5. Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**  
**B) Satzungsbeschluss**  
 B 2024/610/5809

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 sowie 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 12 und 13 aufgeführt.

**B) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

**6. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage eines Teilstücks der Von-Nagel-Straße**  
 B 2023/600/5388

Herr Leson erklärt, dass ein Teilstück der Von-Nagel-Straße 2011 entwidmet worden sei. Hintergrund sei die Dringlichkeit der erforderlichen Gesamtnutzung einer betrieblichen Fläche gewesen, sowie der damit einhergehende Wegfall des öffentlichen Verkehrsbedürfnisses. Da das Unternehmen Hammelmann bereits seit geraumer Zeit einen neuen Standort im Gewerbegebiet Oelde A2 habe und das Gelände der Wohnbebauung zugeführt werde, müsse die öffentliche Straße nun wieder gewidmet werden.

**Beschluss**

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

**1. Widmung**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995

(GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S. 122), die Straße

### **Von-Nagel-Straße**

bestehend aus Flurstück 19 (teilweise) der Flur 5 in der Gemarkung Oelde dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen. Die Widmung erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten, Nutzungszwecke oder Nutzerkreise. Die Einstufung der Straße erfolgt als „**Haupterschließungsstraße**“.

## **2. Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, gemäß §§ 132, 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 20.02.2003, festzustellen, dass die Straße **Von-Nagel-Straße** endgültig hergestellt ist.

Der Beschluss gilt am Tage nach der Veröffentlichung als bekannt gegeben.

## **7. Straßenbenennung im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ B 2024/610/5810**

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Frau Köß hinterfragt, warum die Verwaltung sich für den Namen Eschenweg entschieden habe.

Herr Leson sagt, dass man sich einfach für einen Vorschlag entschieden habe. Es könne auch der Name „Holunderweg“ genommen werden.

Herr Westbrook bedankt sich für die Vorschläge. Einfache Namen seien sinnvoll. Seiner Meinung nach sei Esche einfacher zu schreiben, allerdings sei der Klang von Holunder schöner.

Frau Steuer findet ebenfalls den Holunderweg schöner.

Frau Köß teilt mit, dass ihr Herz für den Holunderweg schlage, zumal der Holunder insektenfreundlicher und die Heilpflanze des Jahres 2024 sei.

Herr Grünebaum merkt an, dass nicht jeder Holunder in seinem Garten haben möchte; eine Esche könnte möglicherweise dort auch gepflanzt werden.

Herr Brinkmann begrüßt die Vorschläge aus der Fauna. Dennoch sollten seiner Meinung nach auch noch Benennungen nach Personen erfolgen, um diese zu würdigen. Daher schlägt er die Hammelmann-Straße vor.

## Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei 11-Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, die neue Straße im Baugebiet Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ wie folgt zu benennen: **Eschenweg**.

- 8. 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Solarpark Oelde)**
- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage**
- B) Feststellungsbeschluss**  
B 2024/610/5770

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, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage**

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. Ebenso beschließt der Rat der Stadt Oelde über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 12, 13 und 14 aufgeführt.

### **B) Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 43. 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.

- 9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde**
- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage**
- B) Durchführungsvertrag**
- C) Satzungsbeschluss**
- B 2024/610/5771

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Frau Steuer merkt an, dass die Autobahn Bedenken geäußert habe und erkundigt sich hiernach.

Herr Meer erklärt, dass es hier um eine Anbaubeschränkungszone handle. Diese sei in der Plankarte aufgenommen worden. Ebenso seien textliche Festsetzungen und die Begründung hinsichtlich der Leuchtpunkthöhen sowie der möglichen Defizite des Blend-/Sichtschutzes ergänzt worden.

Herr Poch erkundigt sich nach dem Zeitplan, zumal Gelsenwasser auch noch eine Maßnahme in dem Bereich durchführen werde.

Herr Austrup verweist auf den Durchführungsvertrag; dort stehe drin, dass mit den Arbeiten spätestens am 31.12.2026 begonnen worden sein müsse.

Herr Leson ergänzt, dass sich die Stadtwerke und Gelsenwasser bereits abgestimmt haben. Herr Sonneborn merkt an, dass eine Nachnutzung schwierig sei. Er fragt nach einer Rückbauverpflichtung durch den Betreiber, sodass die Stadt Oelde nicht irgendwann die Entsorgungskosten hierfür tragen müsse.

Herr Meer erklärt, dass die Rückbauverpflichtung ebenfalls im Vertrag geregelt sei.

Herr Leson ergänzt, dass es zur Durchsetzung der Rückbauverpflichtung keine Bürgschaft geben werden, da dies bei einer so langen Laufzeit unverhältnismäßig teuer sei.

### **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, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Offenlage**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie während der 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 und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Ebenso beschließt der Rat der Stadt Oelde über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 13, 14 und 15 aufgeführt.

## **B) Durchführungsvertrag**

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag (Anlage 16) gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Oelde.

## **C) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 4 und 5) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **10. Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde**

#### **A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung**

#### **B) Satzungsbeschluss**

B 2024/610/5813

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Frau Köß merkt an, dass die Traufhöhen in NHN-Werten angegeben seien. Sie erkundigt sich nach den Echthöhen.

Herr Leson erläutert, dass bei den Plänen NHN-Höhen verpflichtend seien. Die Echthöhen könne er auswendig nicht benennen. Bezugshöhe sei die Höhe der Turnhalle.

Frau Steuer merkt an, dass die nördliche Fläche in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liege und erkundigt sich nach den Auswirkungen.

Herr Leson erläutert, dass die Bebauung außerhalb des Überschwemmungsgebietes liege.

Frau Steuer erkundigt sich nach dem Zeitplan und ob es bereits Investoren gebe.

Herr Leson erklärt, dass es keinen festen Zeitplan gebe. Aktuell laufen interne Abstimmungen zur Berechnung des Grundstückspreises. Danach soll die Investorensuche starten. Erste Interessenten gebe es bereits.

Frau Steuer fragt nach dem Mehrgenerationenhaus.

Herr Leson antwortet, dass die Baugenehmigung bereits erteilt worden sei. Der Förderbescheid sei vor 2 Wochen angekündigt worden, liege aber noch nicht vor. Zeitnah werde mit der Entkernung begonnen.

## **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 Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 8 und 9 aufgeführt.

## **B) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 162 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **11. 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme II) A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung B 2024/610/5806**

Herr Leson berichtet, dass im Zuge der Änderung des Regionalplans Münsterland der Wohnflächenbedarf, welcher der Stadt Oelde zur wohnbaulichen Entwicklung zukünftig zugestanden wird, verringert worden sei. Das Flächenpotenzial in Oelde sei von 63 auf 26 ha im Regionalplan verringert worden. Da der zugestandene Bedarf bereits fast gänzlich durch Ausweisungen von „Wohnbauflächen“, welche aber nicht als solche genutzt werden und auch nicht alle in naher Zukunft als solche entwickelt werden sollen, aufgebraucht seien, seien im Vorfeld angedachter „neuer“ Wohnbauflächenausweisungen zunächst nicht genutzte „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans seien bereits zwei erste Flächen zurückgenommen worden. Nun sollen sieben weitere Flächen zurückgenommen werden. Herr Leson verdeutlicht, dass der Flächennutzungsplan ein rein behördenverbindlicher Plan sei und die Rücknahme von Flächen zu keiner Entwertung dieser Flächen führe.

Frau Steuer teilt mit, dass die FWG die Rücknahme der Fläche 2 in Sünninghausen kritisch sehe, zumal dort eine mittelfristige Bebauung durch die Eigentümer angedacht sei. Die Fläche Sünninghausen 1 sei unkritisch. Folglich stellt sie den Antrag die Fläche „Sünninghausen 2“ aus der Flächenrücknahme rauszunehmen.

Herr Leson erläutert, dass alle Flächen zurückgenommen werden sollen. Die Fläche in Sünninghausen könne jederzeit wieder in den FNP aufgenommen werden. Ein Herausnehmen von Flächen führe nur zu Diskussionen und erwecke auch Erwartungen in den anderen Ortsteilen.

Frau Steuer erklärt, dass sie die Fläche in Sünninghausen anders werte, da diese hinter einer Bebauung liege. Hier sei es naheliegend, die Fläche zukünftig zu bebauen. Daher bleibe sie bei ihrem Antrag, die Fläche 2 herauszunehmen.

Herr Sonneborn erläutert, dass er die Baugebietsentwicklung in Sünninghausen im Bezirksausschuss mitbegleitet habe. Die Flächen, die jetzt aus dem FNP genommen werden sollen, seien ursprünglich mal für die Wohnbebauung angedacht worden. Da aber die Entwässerung in diesem Bereich extrem schwierig sei, sei dort kein Wohngebiet entstanden, sondern das Baugebiet „Tienenbach“ erweitert worden. Er könne die Nöte der Sünninghausener verstehen, aber diese Flächen seien für eine Bebauung ungeeignet und könnten folglich aus dem FNP genommen werden.

Herr Leson bestätigt die Aussage von Herrn Sonneborn. Der Kanal könne dort keine weiteren Wassermengen aufnehmen und müsste bei einer Bebauung auf großer Länge vergrößert werden. Dies sei umfangreich und teuer.

Herr Drinkuth teilt die Sichtweise der Verwaltung. Da die Fläche jederzeit wieder in den FNP aufgenommen werden könnte, könnte diese zunächst zurückgegeben werden. Für konkrete Projekte müssten zunächst Flächen an anderer Stelle zurückgegeben werden, damit überhaupt weitere Wohnbebauung in Oelde entstehen könne. Da es keine Nachteile für die Eigentümer gebe, können die angegebenen Flächen auch zurückgegeben werden, so Herr Drinkuth.

Herr Leson weist darauf hin, dass zur Umsetzung von späteren konkreten Planungen eine FNP-Änderung im Parallelverfahren mit einem Bebauungsplan durchgeführt werden könne. Die FNP-Änderung führe somit zu keiner Verzögerung.

Herr Twittmann erkundigt sich nach freien Bauplätzen in Sünninghausen, zumal die Vermarktung von Baugrundstücken in letzter Zeit schwieriger sei.

Herr Combrink informiert, dass noch 4 – 5 freie Grundstücke im Baugebiet in Sünninghausen verfügbar seien. Die Vermarktung sei erstaunlich schnell und kontinuierlich verlaufen.

Herr Twittmann fragt, ob sich der Andrang auf ein Baugrundstück in Sünninghausen erhöhe, sofern die Baugrundstücke im Baugebiet „Weitkamp II“ für Bauwillige doch zu teuer seien.

Herr Combrink antwortet, dass sich die Bauwilligen in Sünninghausen bewusst für den Ortsteil entscheiden. Er vermutet keinen Andrang.

Frau Steuer weist nochmals darauf hin, dass der Eigentümer die Fläche „Sünninghausen 2“ zeitnah entwickeln möchte. Dieser Entwicklung möchte sie nicht im Wege stehen. Zudem sei auch schwierig, die Fläche wieder in den FNP aufzunehmen. Daher plädiert sie dafür die Fläche „Sünninghausen 2“ aus dem Geltungsbereich des Änderungsverfahrens zu nehmen.

Dies sei nachvollziehbar, so Herr Leson. Er weist darauf hin, dass bereits ein Gespräch mit den Eigentümern stattgefunden habe und es eine Lösung geben werde. Bei dem Verfahren gebe es zwei Beteiligungsrounds, wo Stellungnahmen auch von Eigentümern abgegeben werden können. Der Geltungsbereich könne auch noch im Verfahren angepasst werden. Daher sollte heute für alle Flächen der Beschluss gefasst werden.

Herr Sonneborn fragt, ob es Fristen für die Rücknahmen gebe.

Herr Leson sagt, dass es keine Fristen gebe. Allerdings können neue Planungen nur dann realisiert werden, wenn genügend Wohnbauflächen zur Verfügung stehen oder andere Flächen über ein FNP-Änderungsverfahren zurückgegeben werden.



Herr Westbrock weist darauf hin, dass er Anwohner der Straße „Im Ketzeln“ sei und fragt, ob er befangen sei.

Herr Leson verneint dies.

Frau Steuer erklärt, dass sie zunächst auf den Antrag verzichte, sich enthalten und im Rat eine Entscheidung treffen werde.

## **Beschluss**

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

### **A) Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Aufstellung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen durch die Rückgabe von sieben Teilbereichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um an anderer Stelle Flächen, welche bisher nicht als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ausgewiesen sind, zukünftig als „Wohnbauflächen“ entwickeln zu können.

Die sieben Teilbereiche des Änderungsverfahrens werden bisher im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ oder „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Da eine Entwicklung der Teilflächen zu Wohnbau- oder gewerblichen Zwecken kurz- und mittelfristig nicht umsetzbar und auch nicht geplant ist, sollen diese zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ oder „öffentliche oder private Grünfläche“ (deklaratorisch eine Kleinstfläche als „Gewerbliche Baufläche“) ausgewiesen werden.

Die Geltungsbereiche (Anlage 1) liegen in Lette, Oelde, Stromberg und Sünninghausen und umfassen folgende Flurstücke in der Gemarkung Oelde:

<b>Teilbereich</b>	<b>Flurnummer</b>	<b>Flurstücknummer</b>
<i>Lette</i>	27	340 und 341 tlw.
<i>Oelde</i>	111	714 tlw., 715 tlw. und 722
<i>Stromberg 1</i>	414	485, 612, 696, 697, 1086 tlw., 1094 tlw., 1095 tlw. und 1096 tlw.
<i>Stromberg 2</i>	415	454 tlw., 455, 456 tlw., 459 tlw., 461 tlw., 462 tlw., 463 tlw., 464 tlw., 465 und 478 tlw.
<i>Stromberg 3</i>	412	830 tlw., 1048 tlw., 1084 tlw., 1085 tlw., 1089, 1092 tlw., 1093, 1094 tlw., 1097 tlw., 1204, 1205 tlw., 1285 tlw., 1286 tlw., 1288 tlw., 1289 tlw., 1336, 1337, 1338 und 1339 tlw.
<i>Sünninghausen 1</i>	306 307	127 tlw., 130 tlw., 133 tlw. und 424 tlw. 46 tlw.
<i>Sünninghausen 2</i>	307	46 tlw., 47 tlw., 173, 422 tlw., 450 tlw., 508 tlw. und 509

## **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.

### **12. Fortschreibung Zentrenkonzept – Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch B 2024/610/5814**

Herr Austrup verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

#### **Beschluss**

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

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Oelde wird als Handlungsgrundlage für die zukünftige Bauleitplanung und Stadtentwicklung im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### **13. Maßnahmenfreigabe der Kanal- und Straßenbaumaßnahme Schmale Gasse B 2024/661/5804**

Herr Berheide erläutert anhand der Präsentation (ist als Anlage beigefügt), dass die Straße „Schmale Gasse“ über einen Mischwasserkanal DN 300 aus dem Jahre 1936 entwässere. Dieser Kanal weist bauliche Schäden und altersbedingt starke Korrosion auf und erfordert somit eine bauliche Erneuerung. Aus hydraulischer Sicht sei die Dimensionierung im Bestand ausreichend, sodass der Durchmesser in der Planung bei DN 300 verbleibt.

Etwa 60 % der vorhandenen Grundstücksanschlüsse seien defekt. Diese werden im Zuge der Maßnahme erneuert.

Die aktuell vorhandene Straßenraumgestaltung besteht aus einer im Mittel 6 m breiten asphaltierten Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen mit etwa 1,8 m Breite. Die Schmale Gasse sei in beide Richtungen befahrbar und werde vornehmlich an der Westseite einseitig beparkt. Die Bebauung sei weitestgehend geschlossen und als Grenzbebauung an den Gehweg heran ausgeführt. Zufahrten zu den Grundstücken gebe es deshalb nicht. Der Parkdruck sei groß, sodass dies in die neue Planung einfließen müsse. Auch die aktuelle und auch perspektivisch intensive Nutzung als Schulweg sei bei der Neukonzeptionierung zu berücksichtigen.

Das neue Straßenlayout sehe eine verkehrliche Umgestaltung für eine optimierte und sicherere Nutzung vor. Aufgrund der unsicheren Einfahrtsituation in die Lindenstraße hinein und des hohen Parkdrucks soll der Straßenraum folgendermaßen umgestaltet werden:

Die Fahrbahn erhalte eine Breite von 4,2 m. Durch Markierungen abgegrenzt schließt an der Ostseite ein 2 m breiter Stellplatzstreifen zur Längsaufstellung an. Hier können zukünftig weit mehr Fahrzeuge der Anlieger\*innen geordnet abgestellt werden. Beidseitig werde die Fahrbahn durch einen Rundbord mit 4 cm Aufkantung (gem. Standard-ausbau Tempo 30) begrenzt. Anschließend werden gepflasterte Gehwege mit 2 m Breite an der Ostseite und mindestens 1,5 m Breite an der Westseite ausgebildet. Da die Gesamtgrundstücksbreite schwankt, werde die Veränderung in der Breite im westlichen Gehweg aufgefangen. Wie als Ausbaustandard für Tempo 30 festgelegt, werde die Fahrbahn asphaltiert. In der Mitte der Straße werde eine Aufpflasterung zur Geschwindigkeitsreduzierung und barrierefreien Querung hergestellt, daneben werde aufgrund des hohen Parkdrucks nur ein Pflanzbeet vorgesehen.

In der Nutzung bedeute dieser Ausbau, dass es sich anschließend um eine Einbahnstraße mit Fahrtrichtung von der Lindenstraße zur Bultstraße handeln werde. So könne die Einfahrtsituation an der Lindenstraße entschärft werden. Durch den nahe gelegenen Kreisverkehr Lindenstraße / Bultstraße seien auf kurzem Wege trotz Einbahnregelung alle Fahrtrichtungen nutzbar. Zusätzlich sei geplant, die Straße bis zur Lindenstraße als Fahrradstraße auszuweisen und so den vorhandenen Fahrradring um die Schulen zu erweitern. So können Radfahrer\*innen die Schmale Gasse dennoch in beide Richtungen sicher nutzen und der große Anteil Schülerverkehr sei besser geschützt.

Es handle sich Stand jetzt um eine KAG-Maßnahme. Die detaillierte Prüfung durch den FD 600 erfolgt zurzeit. Haushaltsmittel stehen nach Aussage von Herrn Berheide in folgender Höhe zur Verfügung:

Kanalbau:	Haushaltsmittel aus 2023 übertragen:	19.000 €
I110102032	<u>Haushaltsmittel Ansatz 2024:</u>	<u>125.000 €</u>
	zur Verfügung stehende Mittel:	144.000 €
Straßenbau:	Haushaltsmittel aus 2023 übertragen:	18.000 €
I120101045	<u>Haushaltsmittel Ansatz 2024:</u>	<u>360.000 €</u>
	zur Verfügung stehende Mittel:	378.000 €

Frau Horstmann bedankt sich für die Ausführungen. Sie lobt die Einbahnstraßenregelung, da sie dies bereits vor einiger Zeit selbst angeregt habe. Zudem fordert sie, die Parkplätze, als Anwohner-Parkplätze mit Parkausweise zu deklarieren.

Herr Berheide nimmt die Anregung auf und werde dies mit dem Ordnungsamt abstimmen.

Frau Köß äußert Bedenken bei der Querung. Diese seien oftmals mit einer hohen Kante verbunden, sodass sie den Verkehrsfluss von Radfahrern behindern. Sie wünscht sich eine flache Kante, damit Radfahrer\*innen dort problemlos drüberfahren können.

Herr Berheide erklärt, dass die Kante mit 4 cm sehr flach gehalten und ausgerundet werde, sodass diese für Radfahrer problemlos überfahrbar sei.

Herr Sonneborn regt an, an dem Kreisverkehr ein Schild mit Verbot für LKW/Anlieger frei anzubringen, da die Bultstraße am Ende sehr schmal sei und aufgrund der Einbahnstraßenregelung die LKW's nur über die enge Bultstraße abfahren könnten.

Herr Berheide bestätigt, dass ein Ausfahren dann nur über die Bultstraße möglich sei. Der Hinweis werde aufgenommen und die Beschilderung mit dem Ordnungsamt abgestimmt.

Frau Horstmann fügt hinzu, dass die LKW problemlos über die Bultstraße abfahren können.

Herr Leson sagt, dass dennoch ein Schild mit LKW Verbot/Anlieger frei aufgestellt werden sollte, um die Einfahrt direkt zu verhindern.

Herr Leifeld lobt die Ausweisung der Straße als Fahrradstraße, zumal dies zur Sicherheit des Schulweges beitragen werde.

Herr Fibbe fragt, ob die Radfahrer bei der Einbahnstraßenregelung in beiden Richtungen fahren dürfen.

Herr Leson bestätigt dies.

Herr Brinkmann weist nochmals auf eine Schwammstadt hin. Er regt an, den Kanal größer zu dimensionieren, damit das Wasser bei starken Regengüssen gebremst und dann langsam abfließen könne. Hierüber müsse zukünftig sicherlich vermehrt nachgedacht werden, sodass bei dieser Maßnahme damit begonnen werden könnte.

Herr Berheide erklärt, dass in diesem Bereich ein Staukanal nicht möglich sei, da bereits die Haltungen und die Hausanschlüsse in ihrer Höhenlage vorgegeben seien. Ein größerer, überdimensionierter Kanal könne die Hausanschlüsse aufgrund deren Anschlusslage an der Kanalsole nicht frei entwässern. Daher sei dies aus technischen Gründen hier nicht umsetzbar.

Herr Leson ergänzt, dass durchaus auch Stauraumkanäle gebaut werden, um das Netz nicht überzubelasten. Allerdings sei dies teilweise technisch, aber auch kosten- und gebührentechnisch nicht immer umsetzbar. Auf die Gebühr dürften nur technisch notwendige Maßnahmen umgelegt werden. Darüberhinausgehende Verbesserungen seien durch Steuergelder und nicht durch die Abwassergebühr zu finanzieren.

Herr Brinkmann gibt zu bedenken, dass die Schäden aufgrund des Klimawandels sicherlich höher ausfallen würden. Auf Dauer müsse man auch über Staukanäle nachdenken.

Frau Köß unterstützt die wertvolle Aussage von Herrn Brinkmann zur Schwammstadt. Es dürften in der Stadt nicht mehr so viele Flächen versiegelt werden. Hier müsse man sensibler reagieren. Daher sei es wichtig das Thema Schwammstadt strukturiert anzugehen.

## **Beschluss**

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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Freigabe der Kanal- und Straßenbaumaßnahme Schmale Gasse und beauftragt die Verwaltung mit der Anliegerbeteiligung.

## **14. Sachstand Pilotierung Kläranlage – weitere Vorgehensweise Neubau** M 2024/661/5837

Herr Leson weist darauf hin, dass die Pilotierung einer MBR-Anlage fast abgeschlossen worden sei. Der aktuelle Sachstand und das weitere Vorgehen werde nun von Herrn Bushuven erläutert.

Herr Bushuven erläutert anhand der Präsentation (ist als Anlage beigefügt).

Die Machbarkeitsstudie über die zukunftsorientierte Modernisierung und Erweiterung der Kläranlage Oelde weist als optimales Ergebnis den Neubau der Kläranlage mit einem Membran-Biologischen-Reaktor (nachfolgend MBR genannt) und gleichzeitiger pulverisierter Aktivkohle-Dosierung (nachfolgende PAK genannt) aus. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Stadt Oelde technisch, wirtschaftlich und zukunftsgerichtet die Anforderungen der Abwasserreinigung bestmöglich erfüllt.

Da jede Kommune eine spezifische Abwasserzusammensetzung habe, sei im Rahmen eines einjährigen Tests mit einer mobilen MBR-Anlage mit PAK-Dosierung getestet worden, ob diese Art der Abwasserreinigung in Oelde funktioniert. Im Zusammenarbeit mit den Hydro-Ingenieuren und der RWTH Aachen sei die Pilotierung geplant und eine geeignete mobile MBR-Anlage angemietet worden.

Die Inbetriebnahme der mobilen Anlage fand am 11.07.2023 statt und umfasst 4 Betriebsphasen:

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. Einfahrbetrieb:               | 11.07. – 04.09.2023<br>Kultivierung der Biomasse   |
| 2. Basisbetrieb:                 | 05.09 – 29.11.2023<br>Eliminationsleistung ohne PAK<br>Fällmittelverbrauch und P-Elimination                               |
| 3. Realbetrieb:                  | 30.11. – 30.07.2024<br>Ermittlung Spurenstoff-Eliminationsleistung<br>Kontinuierliche und diskontinuierliche PAK-Dosierung |
| 4. Betrieb mit reaktivierter PAK | 31.07.2024 – 15.09.2024<br>Ermittlung der Spurenstoff-Eliminationsleistung mit reaktivierten PAK                           |

In den Phasen 1 und 2 sei die Abbauleistung von Stickstoff, Kohlenstoff und Phosphat geprüft worden. Die Phasen 3 und 4 dienen zur Ermittlung der Abbaurate vom Mikroschadstoffen in Abhängigkeit der zugegebenen Menge an Pulveraktivkohle.

Die ermittelte Abbauleistung der MBR-Versuchsanlage beträgt für die Parameter

- Stickstoff 90 %
- Phosphat 100 %
- Kohlenstoff 95 %
- Mikroschadstoffe 92 %

Die Phasen 1 bis 3 seien abgeschlossen. Nach derzeitigem Stand werde die Pilotierung am 15.09.2024 beendet. Alle Ergebnisse werden in die vorhandene Machbarkeitsstudie eingebracht und können als Datengrundlage für die Planung und auch den Betrieb der späteren Großanlage genutzt werden. Nach den bereits ausgewerteten Daten werde die MBR-Technik in der Lage sein, das Abwasser der Stadt Oelde in Bezug auf die geltenden und zukünftigen Anforderungen der kommunalen Abwasserreinigung bestmöglich zu reinigen. Durch die Membrantechnik werde außerdem der Anteil möglicher Feinstanteile (Mikroschadstoffe) im Abwasserstrom eliminiert.

Weiterhin sei mit Hilfe der MBR-Technik eine Reduzierung von chemischen Hilfsmitteln (Fällmittel) für die Phosphat-Elimination möglich. Insofern habe der Pilotversuch aus Sicht der Verwaltung das Ergebnis der Machbarkeitsstudie bestätigt.

Für die geplante Großtechnik sei ein wichtiger Anlagenteil ein Feinfilter / Feinstrechen der vor der MBR-Anlage verbaut werde. Diese Filterung sei nötig um ein „Verkleben“ der Membranen zu verhindern.

Die Oelder Firma Haver & Boecker sei am norwegischen Start-Up-Unternehmen renasys beteiligt, das modulare Filtrationsanlagen für Kläranlagen produziere. Es sei beabsichtigt, einen Versuch mit dieser neuartigen Filtertechnik auf der Kläranlage in Oelde durchzuführen. Ein Austausch zwischen der Stadt Oelde und beteiligten Firmen habe bereits stattgefunden. Aktuell werden dazu die technischen Rahmenbedingungen, Inhalt und der Umfang dieses Tests geprüft. Im Ergebnis werde sich zeigen, ob, wo und wie die Produkte dieses Unternehmens beim Neubau der Kläranlage Oelde zum Einsatz kommen können. Die Verwaltung würde die Integration heimischer Technologie sehr gerne großtechnisch realisieren.

Aufgrund der genannten Ergebnisse aus Machbarkeitsstudie und Pilotierung werde im Rahmen der Vergabeordnung ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Ermittlung eines qualifizierten Ingenieurbüros für die weitere Planung veranlasst.

Das konkrete Vorhabenziel werde wie folgt beschrieben:

*„Es sei beabsichtigt, die vollständige Abwasser- und Schlammlinie, mit zugehöriger Maschinen-, Steuerungs-, Elektro-, und Verfahrenstechnik, Gasverwertung, inklusive aller dazugehörigen Gebäude, Verkehrsanlagen und die Verlegung des Gesamtzulaufs, neu auf der vorhandenen Freifläche, die an den jetzigen Standort angrenzt, zu bauen. Die Umnutzung der Freifläche sei dabei so gering wie möglich zu halten.“*

*Noch vorhandene Freifläche auf dem jetzigen Gelände der Kläranlage (südlich und westlich des Betriebsgebäudes) soll ebenfalls in die Planung einbezogen werden. Ebenfalls sei die Anbindung der vorhandenen Kanalisation Bestandteil des Vorhabens.“*

Die zu erwartenden Ingenieur-Honorare liegen deutlich oberhalb der Schwellengrenze von 250.000 €, sodass eine europaweite Veröffentlichung des Teilnahmewettbewerbs erforderlich sei.

Im ersten Schritt des Wettbewerbs müssen Bewerber\*innen die durch die Stadt Oelde festgelegten Mindestanforderungen und Eignungskriterien an Fachkenntnis und Referenzen zu vergleichbaren Projekten nachweisen. Anhand einer Bewertungsmatrix werden mindestens drei, maximal fünf Bewerber zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Bewertung zum Zuschlag umfasst neben dem Honorar auch die Erfahrung und Referenzen, Klarheit der Organisation und Schnittstellen sowie Sicherstellung von ausreichenden Kapazitäten des Bieters. Die Fertigstellung der Vergabeunterlagen / des Leistungsverzeichnisses sei für Mitte September geplant.

Um eine mögliche öffentliche Förderung abzuklären, werde vor Beginn des Vergabeverfahrens das Projekt bei der NRW.Bank vorgestellt. So werde sichergestellt, dass die Stadt Oelde im Falle einer Förderfähigkeit nicht förderschädlich handelt.

Es sei geplant, das Vergabeverfahren im vierten Quartal 2024 zu beginnen. Die Auftragsvergabe zu den genannten Leistungen soll im ersten Quartal 2025 erfolgen, so Herr Bushuven.

Herr Austrup teilt mit, dass er selbst vor Ort gewesen sei und das die MBR-Anlage höchst interessant gewesen sei.

Herr Ringhoff hinterfragt, ob man durch die Nutzung der neuen Siebe auf die Aktivkohlefilter verzichten könne.

Herr Bushuven erklärt, dass die Aktivkohlefilter weiterhin für die Filterung kleinster Stoffe notwendig seien. Das Mikrosieb helfe ausschließlich dafür, dass der Membranfilter nicht verklebe.

Herr Leson ergänzt, dass zunächst das Wasser mit einem Rechen geklärt werde. Dann folge die Reinigung im Vorklärbecken und dann das Mikrosieb für feinere Bestandteile. Mit dem neuen Sieb soll getestet werden, ob dies die Vorklärung möglicherweise sogar ersetzen oder verkleinern könne.

Herr Brinkmann weist darauf hin, dass viele Schadstoffe im Wasser seien und erkundigt sich, nach dem Schnitt für Oelde.

Herr Bushuven erläutert, dass Oelde mit Mittel und somit im Normalbereich einer Kleinstadt liege.

Frau Steuer weist darauf hin, dass das Land NRW vor einigen Jahren eine Messung durchgeführt habe. Dabei sei eine überdurchschnittlich hoher Wert an Medikamentenrückständen gefunden worden. Sie fragt, ob dies immer noch so hoch sei. Weiter fragt sie, ob die RWTH Aachen das weitere Vorgehen begleiten werde.

Herr Bushuven antwortet, dass die Zahlen noch ausgewertet werden und ein Bericht erstellt werde; dann sei der Auftrag abgeschlossen. Sicherlich werde man sich weiterhin austauschen.

Frau Steuer erkundigt sich nach der Prüfung zum Eigenbetrieb.

Herr Leson antwortet, dass mittlerweile die zeitaufwendigste Aufgabe, nämlich die Erfassung des Anlagevermögens, abgeschlossen werden konnte. Der nächste Schritt sei die Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer. Bis das Ergebnis vorliege, werde es aber noch eine Weile dauern.

Frau Köß spricht die energetische Bilanz an. Sie fragt, ob die Autarkie im Leistungsverzeichnis berücksichtigt werde.

Herr Bushuven sagt, dass dies mit bedacht und mitberücksichtigt werde. Abwasserbeseitigung brauche Strom und sei teuer.

Herr Sonneborn vermutet, dass die neue Technologie mehr Energie brauche. Umso wichtiger sei die Autarkie. Er erkundigt sich, ob die Kläranlage intermittierend betrieben werden könne.

Herr Bushuven erklärt, dass es die MBR-Technik bereits 30 Jahre gebe und dies nicht neu sei. Ein intermittierender Betrieb sei sehr schwer, da sich die Reinigungsleistung und der damit verbundene Energiebedarf nach Zuflussmenge und Schmutzfrachtanteil richten. Auf diese Faktoren hat die Stadt Oelde keinen Einfluss. Es ist aber beabsichtigt, die Abwasserreinigung so energiesparend wie möglich durchzuführen.

Herr Leson ergänzt, dass der Vorteil darin liege, dass die Anlage bedarfsgerecht gesteuert werden könne. Problematisch sei aber die Mischwasseraufnahme, da so große Behälter als Puffer nicht wirtschaftlich gebaut werden können. Für die Autarkie könne möglicherweise noch eine Freiflächen-PV-Anlage in Verbindung mit dem BHKW realisiert werden, so Herr Leson.

Herr Fibbe erkundigt sich nach der Filtration.

Herr Bushuven erklärt, dass mit dem Mikrosieb die Bestandteile, die größer als 10 Mikrometer seien, gefiltert werden. Dies diene in erster Linie zum Schutz der Membran. Dadurch werde verhindert, dass sich Feststoffe an der Membran anlagern und somit die Durchflussleistung der Membran gewährleistet werde. Weiterhin solle damit sichergestellt werden, dass die Reinigung der Membran nur jährlich nötig sei. Da an der Testanlage ein Feinstfilter fehle, sei die Membran zweimal gereinigt und die Menge an Ablagerungen in einem Zeitraum von 6 Monaten kontrolliert worden.

Herr Fibbe hinterfragt, ob mit dem Filter nur Feststoffe herausgefiltert werden.

Herr Bushuven antwortet, dass der Filter dazu diene, um die Ablagerung von Feststoffen und ein Verkleben der Membran zu verhindern.

Herr Fibbe fragt, weshalb keine Separatoren verwendet werde.

Herr Leson antwortet, dass Separatoren diese Mengen nicht schaffen und viel zu teuer seien. Herr Fibbe regt einen Vergleich von Separatoren und Filtern an.

Herr Ringhoff erkundigt sich nach dem Bau des Klärschlammwerkes Buchenhofen.

Herr Leson erklärt, dass der Bau ausgeschrieben werde und sich die Stadt Oelde weiterhin daran beteiligen werde. Dies habe der Oelder Rat noch in diesem Jahr ein weiteres Mal beschlossen.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt den Sachstandsbericht zur Pilotierung der Kläranlage und zur weiteren Vorgehensweise im Hinblick auf den geplanten Neubau der Kläranlage zur Kenntnis.

## **15. Schaffung von öffentlichem Parkraum in Oelde und Stromberg – Aufhebung des Sperrvermerkes und Freigabe einer Maßnahme B 2024/661/5842**

Herr Leson berichtet, dass das Thema am Dienstag in Bezirksausschuss Stromberg beraten und einstimmig beschlossen worden sei. Mit dem Parkplatz soll der Bedarf an weiterem Parkraum geprüft werden.

Herr Westbrock begrüßt die Maßnahme insbesondere für mehr Raum auf der Münstertsraße beim Pflaumenmarkt. Er verdeutlicht, dass der Parkdruck in Stromberg sehr groß sei und dauerhaft mehr Parkplätze geschaffen werden müssten.

Frau Köß steht dem Vorhaben eher kritisch gegenüber. Es müsse qualifiziert geprüft werden, ob der Parkdruck tatsächlich so groß sei. Weiter bemängelt sie, dass bei dem Beschluss des Bezirksausschusses nicht der Antrag von Herrn Wiesch mit der Begrenzung der Parkdauer



aufgenommen worden sei. Folglich stellt sie den Antrag, die Parkdauer auf zwei Stunden zu begrenzen und dies mit in den Beschluss aufzunehmen. Abschließend betont und verdeutlicht sie, dass der Hagengarten für die Grünen-Fraktion in keinsten Weise für Parken zur Disposition stehe.

Herr Austrup weist darauf hin, dass der Hagengarten heute nicht thematisiert werde.

Herr Leson erklärt, dass der Parkplatz ohnehin mit Parkscheibenpflicht ausgewiesen werde. Der Parkplatz werde von 6 bis 22 Uhr für eine Parkdauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Herr Leifeld erkundigt sich, wie die Parkplatznutzung überprüft werde.

Herr Leson antwortet, dass das Ordnungsamt zu unterschiedlichen Tageszeiten die parkenden Autos zählen werde.

Herr Sonneborn weist darauf hin, dass die Parkdauer für Besuchende der Burgbühne nicht ausreiche. Auch die Nutzung bis 22 Uhr sei für Abendvorstellungen zu kurz.

Herr Leson erklärt, dass ab 22 Uhr die Ruhezeiten eingehalten werden müssen. Folglich müssten die Burgbühnen-Besuchenden woanders parken.

Herr Grünebaum erfragt die Kosten für den Parkplatz in Stromberg, da der Sperrvermerk in der Vorlage 90.000 € umfasse.

Herr Leson schätzt die Kosten für den Parkplatz in Stromberg auf 20.000 €.

Frau Köß merkt an, dass die Kosten für einen zeitlich begrenzten Parkplatz enorm hoch seien.

## **Beschluss**

Der Bezirksausschuss Stromberg empfiehlt dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung beschließt die Aufhebung des Sperrvermerkes bei dem Sachkonto 12.01.01/5128.7852001 (Maßnahme 5128 „Schaffung von weiterem Parkraum im Bereich Innenstadt Oelde und Stromberg“, Haushaltsansatz 90.000 €) und die Freigabe der Maßnahme zur Schaffung von öffentlichem Parkraum im Bereich der Münsterstraße in Stromberg.

## **16. Verschiedenes**

### **16.1. Mitteilungen der Verwaltung**

#### Digitale Baugenehmigungsverfahren

Herr Meer berichtet, dass im Rahmen des Onlinezugangsgesetzes des Bundes (OZG) bis 2022 ein Großteil der Verwaltungsvorgänge digital anzubieten sei, darunter auch der digitale Bauantrag. Seit 01.01.2024 sei in Landesbauordnung das Schriftformerfordernis auch für Erteilung Baugenehmigung aufgehoben, jetzt reiche die Textform. Dies sei eine Voraussetzung für einen digitalen Bescheid.

Die neue BauPrüfVO soll im Entwurf vorsehen, dass die Kommunen eigenständig eine verpflichtende digitale Antragstellung regeln können. Somit könnte die Stadt Oelde dann festlegen, dass eine Antragstellung nur noch digital über das Bauportal möglich sei.

Die Stadt Oelde ist seit dem letzten Jahr an das Bauportal.NRW angeschlossen. Eine Bauantragsstellung kann somit bereits jetzt digital erfolgen. Das Land NRW habe zwischenzeitlich in den letzten 6 Monaten das Bauportal.NRW neu konfiguriert. Derzeit arbeite das Land an einer Kommunikationsplattform, diese folge dem EfA-Prinzip (Einer für Alle). Die IT Sicherheit liege komplett beim Landesbetrieb IT.NRW. Daraus erben sich folgende Mehrwerte:

- Land bietet eine dauerhaft kostenfreie Nutzung
- Dauerhafte und kontinuierliche Anpassung aller Onlinedienste nach XBau-Standard.
- Der Austauschstandard „XBau“ ist bundesweit über die Beschlüsse des IT-Planungsrates verpflichtend
- Über Kommunikationsplattform erfolgt Anschluss verschiedener Behörden zur zeitnahen Kommunikation und Bescheidung
- Nutzungsrechte Bauportal und Kommunikationsplattform liegen beim Land NRW  
Gesamtes Paket an IT-Sicherheit, Datenschutzunterlagen etc.

Bis Ende des Jahres werden alle „Aktiven“ auf dem jetzigen Bauportal abgelöst und auf das neue Bauportal aufgegleist, also auch die Stadt Oelde.

Derzeit werde „Rolloutplan“ zur Kommunikationsplattform erstellt. Wann einzelne Kommune profitiert, kann das Land derzeit nicht vorhersagen. Begonnen werde mit den Pilotbehörden (u.a. KrWAF). Das Rollout werde voraussichtlich bis Mitte / Ende nächsten Jahres dauern.

#### Förderbescheid Städtebauförderung

Der Förderbescheid sei vor 2 Wochen angekündigt worden, liege aber noch nicht vor, so Herr Leson.

#### Georgskapelle

Herr Leson berichtet, dass beim Freilegen der Konstruktion gravierende statische Mängel zusätzlich zu den bekannten Mängeln festgestellt worden seien. Die Maßnahme sei dadurch umfangreicher geworden. Die Zimmerarbeiten seien aber mittlerweile abgeschlossen. Dachdeckungsarbeiten und Malerarbeiten haben begonnen, die Ampelregelung sei bereits aufgehoben worden. Die Fertigstellung der Maßnahme sei für Ende September geplant. Die ursprünglich kalkulierten Gesamtkosten der Maßnahme werden voraussichtlich eingehalten (300.000 Euro), die Maßnahme werde mit 50.000 Euro vom Land gefördert.

#### Multifunktionshalle

Alle Beton-Fertigteilelemente im EG stehen, so Herr Leson. Fertigteilelemente der Tribüne seien montiert, Decken seien gegossen. Ab der KW 36 erfolge die Montage der Beton-Fertigteilelemente im OG. Im Laufe des Monats Dezember soll die Gebäudehülle geschlossen sein. Für den 26.09.2024 sei eine Sitzung der Baukommission auf der Baustelle vorgesehen; die Einladung folge.

### Albert-Schweitzer-Schule und Stadtbücherei

Für den 08.10. sei laut Herrn Leson eine gemeinsame Sitzung des Schul- und Planungsausschusses vorgesehen.

In dieser Sitzung werde der aus dem laufenden Teilnahmewettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf für die Schule vorgestellt. Zudem werde eine Studie für die Sanierung und Erweiterung der Stadtbücherei durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt.

### Alter Feuerwehrstandort an der Overbergstraße

Mit den Abrissarbeiten sei ab 02.09.2024 begonnen worden, so Herr Leson.

### Jahnstadion

Der Spatenstich für die Baumaßnahme sei nach Auskunft von Herrn Leson für den 10.09.2024 angesetzt.

### Mini Kreisverkehr und Verbesserung der Radverkehrsführung sowie der Barrierefreiheit Berliner Ring/ Zum Sundern/ Rhedaer Str./ Lindenstr.

Herr Maas teilt mit, dass der Kreis Warendorf Umbaumaßnahmen auf dem Straßenabschnitt zwischen dem Einmündungsbereich Berliner Ring / Zum Sundern und dem Kreisverkehr Lindenstraße / Zur Axt plane.

Ziel sei, die Verkehrssituation für Radfahrer und Fußgänger sicherer und barrierefrei zu gestalten und den Verkehrsfluss zu verbessern. Unter anderem sei die Neuanlage eines Minikreisverkehrs vorgesehen. Zudem soll die Vorfahrtsregelung in den Kreisverkehren vereinheitlicht werden. Insgesamt seien vier Bauabschnitte geplant, die sich bis in das kommende Jahr erstrecken. Der erste Bauabschnitt: *Hohe Straße – Einmündungsbereich Kreisverkehr Berliner Ring* soll in der Zeit vom 28.08. bis 20.09. erfolgen. Dann folge der zweite Bauabschnitt mit dem Bau des Minikreisverkehrs am *Berliner Ring / Zum Sundern* in der Zeit vom 23.09. bis 06.12.2024. Ab dem 24.01. bis 28.02.2025 soll die Umgestaltung der *Lindenstraße zwischen Rhedaer Straße und Zur Axt* in Angriff genommen werden. Im letzten Bauabschnitt werde der *Einmündungsbereich der Rhedaer Straße in den Kreisverkehr Berliner Ring* vom 03.03. bis 28.03.2025, sofern es die Witterung zulässt, umgestaltet.

Frau Köß zeigt sich erfreut, dass der Rad- und Fußgängerverkehr an den Kreiseln verbessert werden soll. Sie erkundigt sich, ob die Radfahrer durchgängig auf der Fahrbahn fahren.

Herr Maas antwortet, dass die Radfahrer möglichst mit auf der Fahrbahn fahren sollen, ähnlich wie bei dem Kreisverkehr Paulsburg.

Frau Köß merkt an, dass die Radfahrer dort ohnehin auf der Straße fahren, da es keinen Radweg gebe.

Herr Leson erklärt, dass die Radfahrer am Berliner Ring zukünftig weit vor den Kreisverkehren vom Radweg auf die Straße geleitet werden.

Frau Köß bittet die Radfahrer so zu führen, dass diese mit den Autos fließend in die Kreisel geleitet werden. Vorfahrt-Achten-Schilder bremse die Radler nur aus.

Herr Maas sagt, dass alle Kreisverkehre nach und nach eine einheitliche Verkehrsführung für Radfahrer erhalten sollen.

Herr Westbrock unterstützt die Anregungen von Frau Köß. Er hinterfragt, ob es bei den umzubauenden Kreiseln dann auch eine Fontäne geben soll, zumal der Kreisel an der Herrenstraße ein Referenzkreisel sein solle.

Herr Maas erklärt, dass dieser Kreisverkehr allen bekannt sei und die anderen Kreisverkehre mit den Querungen auch so umgebaut werden sollen. Um die Gestaltung der Kreisel gehe es hier allerdings nicht.

Herr Leson ergänzt, dass der neue Kreisverkehr zwar kleiner sei, aber die Art der Querung technisch identisch sei.

#### Neubau Pumpwerk Lette - Druckleitung zum Klärwerk Oelde sowie Kanalbau im Lönsweg

Herr Maas informiert, dass derzeit beim Pumpwerk die Installation für die Elektrotechnik und Herstellung des Außengeländes erfolgen. Die Druckleitung sei fertig gestellt. Wenige Restarbeiten fehlen noch. Der Einzug der Datenkabel erfolge noch (Anbindung Schule, PW, Feuerwachen und Klärwerk an das Rathaus). Aufgrund erheblicher Grundwasserprobleme habe man beim Lönsweg bisher eine Bauverzögerung von 5 Wochen. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme des Pumpwerks und des Kanalbaues am Lönsweg seien für Ende 2024 geplant.

Frau Steuer erkundigt sich, warum es zu Verzögerungen am Pumpwerk komme, zumal dies auch den Anschluss der PV-Anlage des Vereinsheims mit verzögere.

Herr Leson erklärt, dass das alte und neue Pumpwerk noch nicht verbunden werden konnte. Es habe erhebliche Probleme mit dem Grundwasser gegeben, sodass dies zunächst abgesenkt werden musste, um die neuen Schächte und Kanäle weiter zu verlegen.

#### Erschließungsarbeiten Baugebiet Weitkamp II

Herr Maas berichtet, dass der Kanal- und Versorgungsbau im südlichen Teil fast abgeschlossen sei. Der Durchlass im Bergelerweg werde im September hergestellt. Die Asphaltierung des Südteils solle voraussichtlich noch im Oktober erfolgen. Der Grundwasserstand sei weiterhin sehr hoch, bei schwierigen Bodenverhältnissen. Die Kanalbauarbeiten „Schmutzwasser“ im nördlichen Teil sollen voraussichtlich ab September erfolgen. Der Oberboden im nördlichen Teil sei bereits abgeschoben worden. Die Trafostation für Strom im nördlichen Teil sei bereits gestellt worden.

#### **Beschluss**

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

### **16.2. Anfragen an die Verwaltung**

Frau Horstmann fragt, was am 24.08.2024 an der Ecke Stifterstraße / Fußwegeverbindung zur Kantstraße passiert sei, da dort das Erdreich abgesackt sei. Zudem seien dort Poller umgesetzt worden, sodass die Autos jetzt in der Kurve parken und dies zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führe.

Herr Bushuven antwortet, dass es dort zu Absackungen gekommen sei. Dies sei wieder fachgerecht verfüllt worden. Mehr könne er dazu auch nicht sagen. Die Poller seien umgesetzt worden.

Herr Berheide ergänzt, dass die Situation mit dem Parken und der Poller vor Ort begutachtet werde.

Frau Horstmann merkt an, dass im Internet auf der Notfallseite eine Notfallnummer 93666 angegeben sei, diese Nummer aber nicht mehr vergeben sei. Sie bittet dies zu ändern.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Die Nummer steht nicht auf der städtischen Homepage, sondern auf [www.oelde.com](http://www.oelde.com). Es handelt sich hierbei um die alte Nummer der Feuer- und Rettungswache. Diese Nummer gibt es nicht mehr. Der Betreiber der Homepage ist angeschrieben und gebeten worden, die Nummer zu löschen. Die Nummer ist bereits gelöscht worden.*

Frau Steuer erkundigt sich nach dem Seniorenprojekt in Lette.

Herr Leson teilt mit, dass es dort weitergehen solle. Es musste zunächst ein neuer Betreiber gesucht werden. Sobald das Projekt in Lette fertig sei, soll es auch in Stromberg weitergehen.

Frau Steuer fragt, ob die Schäden an den Klinkersteinen in der Herrenstraße durch die Saugkehrmaschine verursacht worden seien.

Herr Leson bestätigt dies; die Saugkehrmaschine habe das Fugenmaterial herausgesaugt, sodass die Steine wackeln und die Kanten aneinandergestoßen seien. Folglich sei es zu Schäden gekommen. Zudem seien die Steine mit einer zu engen Fuge verlegt worden, was ebenfalls zu Schäden geführt habe. Folglich werden die Steine neu mit einer Mindestfugenbreite sowie einem diagonalen Muster neuverlegt.

Frau Steuer fragt, ob auch ein Kehren mit der Maschine ohne Saugen möglich sei.

Herr Leson bestätigt dies.

Herr Leifeld erkundigt sich, ob es schon eine Nachfolgenutzung für den REWE-Markt gebe.

Herr Leson antwortet, dass der Eigentümer mit mehreren potenziellen Nachnutzern im Gespräch sei.

Herr Libor sagt, dass es wilde Spekulationen bis hin zum Abriss der Gebäude gebe.

Herr Leson vermutet, dass dort wieder ein Nahversorger integriert werde.

gez. Norbert Austrup  
Ausschussvorsitzender

gez. Stefanie Schröder  
Schriftführerin