



SITZUNGSVORLAGE B 2004/610/0206

Fachbereich/Aktenzeichen
Fach- / Servicedienst
Planung und Stadtentwicklung
BP97-2

Datum
22.01.2004

öffentlich

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	09.02.2004
Haupt- und Finanzausschuss	09.02.2004
Rat	09.02.2004

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde (Möbelhaus Zurbrüggen)

- A) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.11.2003**
- B) Aufstellungsbeschluss**
- C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger**
- D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- E) Beschluss zur Zentrenrelevanz von Sortimenten**

Anlage(n)

Übersichtsplan Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 24.11.2003 beschlossen für Flächen nördlich der Von-Büren-Allee (K30) einen Bebauungsplan für ein „Sondergebiet – Zweckbestimmung: Großflächiger Möbeleinzelhandel“ aufzustellen.

Zur Weiterführung des Verfahrens hat am 06.01.2004 ein Abstimmungsgespräch bei der

Bezirksregierung Münster stattgefunden. Unter den Gesprächsteilnehmern (Vertreter der Handwerkskammer, der Industrie- und Handelskammer, der Bezirksregierung, der Stadt Oelde und der Investor) bestand Einvernehmen, dass ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von maximal 20.000 m², der den südöstlichen Bereich des Regierungsbezirks Münster mit Möbeln versorgen soll, zustimmungsfähig ist. Dies sind 2.000 m² mehr als bisher vorgesehen und sollten daher als Planungsspielraum im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Diskussionen gab es um die Größe und Art der Randsortimente, diese soll auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden. Kein Ergebnis gab es zur Spezifizierung der Kern- und Randsortimente. Derzeit laufen diesbezüglich weitere Abstimmungsgespräche.

Im Rahmen des Angebots sollen auch Teppiche verkauft werden. Dieses Angebot wird im Einzelhandelserlass als „in der Regel zentrenrelevant“ aufgeführt, dies ist abhängig von der örtlichen Situation. Bezogen auf Oelde kann die Zentrenrelevanz nach Auffassung der Verwaltung ausgeschlossen werden, dennoch sollte zur Klarstellung hierzu ein gesonderter Beschluss gefasst werden.

Des Weiteren wurde am Rande des Abstimmungsgesprächs seitens der Bezirksregierung in Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung darum gebeten, den Namen des Bebauungsplanes zu ändern, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sondern um eine Angebotsplanung.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung erläutert.

Aufgrund der oben aufgeführten Gesprächsergebnisse sollten die Beschlüsse vom 24.11.2003 wie folgt neu gefasst werden:

Beschluss:

A) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.11.2003

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 97 „Möbelhaus Zurbrüggen“ vom 24.11.2003 aufzuheben.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt für die Flächen nördlich der K30 zwischen der Pott's Brauerei und der Fa. Van Kempen im neuen Gewerbegebiet „A 2 – Standort Oelde“ (Sudbergweg) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Sondergebiet – Zweckbestimmung: Großflächiger Möbele Einzelhandel - Gesamtverkaufsfläche max. 20.000 m²“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,4 ha. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde

erhalten.

Von dem Bebauungsplan Nr. 97 werden folgende Flurstücke teilweise erfasst:

Flur 129	Flurstück 264 tlw., 383 tlw. und 384 tlw.
----------	---

Der Planbereich grenzt an:

Im Norden:	Flur 129, Flurstück 265;
im Osten:	eine Parallele im Abstand von ca. 20 m östlich zur Mittelachse der 110-kV-Bahnstromleitung;
im Süden:	Flur 128, Flurstücke 53, 13 und die neue Kreisstraße K30 (Von-Büren-Allee);
im Westen:	eine Parallele im Abstand von ca. 35 m östlich der östlichen Grenze der Parzelle Flur 129, Flurstück 268.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen:

Der Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger

Gem. § 3 (1) BauGB ist die Beteiligung der Bürger im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen.

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gem. § 4 (1) BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

E) Beschluss zur Zentrenrelevanz von Sortimenten

Es wird festgestellt, dass Teppiche aufgrund der örtlichen Situation in Oelde nicht zentrenrelevant sind.