



SITZUNGSVORLAGE
M 2004/610/0289/1

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung	09.07.2004	

Insa Söker

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Haupt- und Finanzausschuss	12.07.2004
Rat	12.07.2004

Flächennutzungsplan - 5. Änderung und Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde
A) Beschlüsse zur erneuten Offenlage nach § 3(3) BauGB
B) Beitrittsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Von Seiten der beteiligten Nachbarkommunen sind im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB Anregungen und Bedenken geäußert worden. Da die Bezirksplanungsbehörde im Rahmen des Verfahrens zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 20 LPlG die Auswirkungen der Planung auf die Zentrenstruktur der Nachbargemeinden mit den Belangen der Nachbargemeinden zu prüfen hat, hat am 24. Juni 2004 im Rathaus der Stadt Oelde ein Erörterungsgespräch mit den Beteiligten stattgefunden. Das Protokoll ist als Anlage 1 beigefügt.

Gegen die geplante Verlagerung und Erweiterung des Möbeleinrichtungshauses „Zurbrüggen“ wurden seitens der Teilnehmer keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die Gesprächsteilnehmer brachten jedoch ihre Sorge hinsichtlich der geplanten Größenordnung und der vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen der Randsortimente im

Bebauungsplan zum Ausdruck.

In auf den Termin folgenden Abstimmungsgesprächen zwischen dem Investor, der Stadt Oelde, der IHK Nord Westfalen und der Bezirksregierung Münster sind konsensfähige Vorschläge für die textlichen Festsetzungen zur Regelung der Randsortimente im Bebauungsplan erstellt worden.

Die für das Bauleitplanverfahren erforderliche landesplanerische Anpassung nach § 20 LPlG ist durch die Bezirksplanungsbehörde Schreiben vom 12.07.2004 als vorläufige Anpassung mit Auflagen erteilt worden mit. Die Auflagen (siehe Anlage 2) werden eine Änderung der textlichen Festsetzungen insbesondere zur Regelung der Randsortimente im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan erforderlich machen. Über die erforderlichen Änderungen wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Nach § 3 (3) BauGB sind die Entwürfe von Bauleitplänen erneut auszulegen, wenn nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert oder ergänzt wird. Es kann bestimmt werden, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden. In Abstimmung mit der Bezirksregierung wird das vereinfachte Verfahren angewendet. Hierbei kann der Kreis der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange auf ein Minimum beschränkt werden, da nur noch diejenigen beteiligt werden müssen, die von der Änderung berührt sein könnten.

Die bereits in der erfolgten Offenlage nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zusammen mit den Stellungnahmen zur erneuten Offenlage abschließend abgewogen. Die Beratung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB wird an den folgenden Fachausschuss übertragen.

Parallel hierzu wird in den Punkten Nr. 3 und Nr. 4 des Schreibens der Bezirksplanungsbehörde vom 12.07.2004 eine Änderung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ und des Altstandortes „Zurbrüggen“ gefordert.

Die Umsetzung der landesplanerischen Erfordernisse im weiteren Bauleitplanverfahren bedarf einer ausdrücklichen Bestätigung (Beitrittsbeschluss) des Rates. Erst bei Vorliegen dieser Bestätigung kann eine endgültige landesplanerische Anpassungserklärung nach § 20 LPlG in Aussicht gestellt werden.

A) Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3(3) BauGB

Nachdem der aktuelle Stand im Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Oelde und die sich daraus ergebenden ergänzenden Verfahrensschritte zur Kenntnis genommen wurden, werden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschlüsse:

1) Änderungen, die aus den Auflagen der landesplanerischen Anpassung nach § 20 LPlG erforderlich werden, sind in Entwurfsplan und Erläuterungsbericht zu übernehmen.

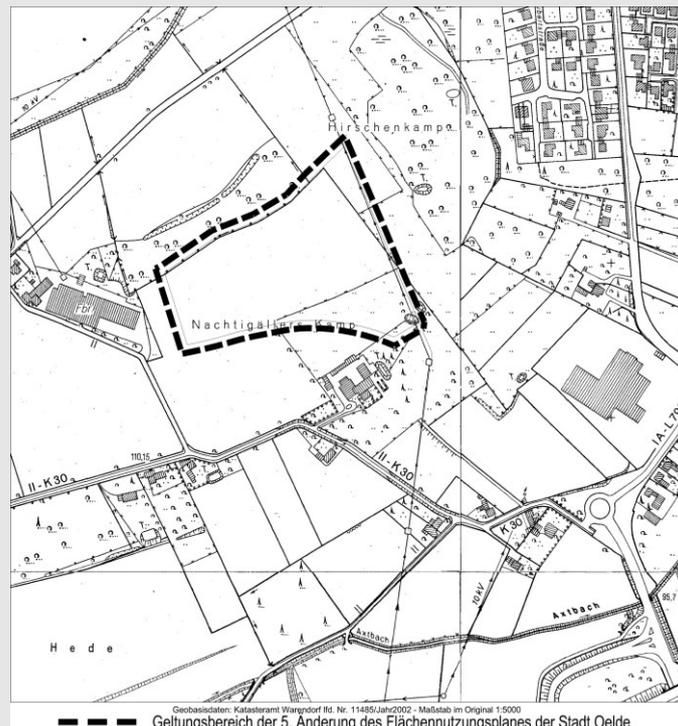
Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Erläuterungsbericht - gemäß § 3(3) Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass

Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Die Beratung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB wird an den folgenden Fachausschuss übertragen.

Der Planbereich für das geplante *Sondergebiet - Zweckbestimmung Großflächiger Möbeleinzelhandel* liegt nördlich der K30 (Von-Büren-Allee) zwischen der Pott's Brauerei und der Fa. Van Kempen.

Der Änderungsbereich ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



2) Änderungen, die aus den Auflagen der landesplanerischen Anpassung nach § 20 LPIG erforderlich werden, sind in Entwurfsplan und Begründung zu übernehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung - gemäß § 3 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Die Beratung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB wird an den folgenden Fachausschuss übertragen.

Das Plangebiet für das "Sondergebiet – Zweckbestimmung: Großflächiger Möbeleinzelhandel" liegt nördlich der K30 (Von-Büren-Allee) zwischen der Pott's Brauerei und der Fa. Van Kempen im neuen Gewerbegebiet „A 2 – Standort Oelde“

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.

B) Beitrittsbeschluss

Nachdem die landesplanerischen Erfordernisse beraten worden sind, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Rat bestätigt durch einen Beitrittsbeschluss die Umsetzung der im Schreiben vom 12.07.2004 der Bezirksplanungsbehörde benannten landesplanerischen Erfordernisse.

Anlage(n)

- 1. Ergebnisprotokoll des Erörterungstermins der Bezirksplanungsbehörde vom 05.07.2004**
- 2. Landesplanerische Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde vom 12.07.2004**