



SITZUNGSVORLAGE
B 2004/610/0359

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
610/BP-101**

22.10.2004

Ingrid Altebäumer

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

11.11.2004

Haupt- und Finanzausschuss

22.11.2004

Rat

13.12.2004

**Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsentwicklung
Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt, dem Antrag zu entsprechen.

Für das Gebiet nördlich der Kreisstraße 30n / westlich der Straße „In der Geist“ (L 793) in Oelde wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dieser soll die Bezeichnung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 "Betriebsentwicklung
Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde**

erhalten.

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

- die Flurstücke 378, 44, 43, 42 und 380 in der Flur 129, Gemarkung Oelde und
- die Flurstücke 128, 16, 106 in der Flur 128, Gemarkung Oelde, die alle in der Verfügung des Vorhabenträgers stehen
- sowie die Flurstücke 14 (tlw.), 53 (tlw.) und 127 (tlw.) in der Flur 128, Gemarkung Oelde, die allesamt gemäß § 12 (4) Baugesetzbuch aus Gründen der Regelung der städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich in den Geltungsbereich des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen werden sollen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an:

Im Norden:	beginnend am nördlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 378 der Flur 129, entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 248 (tlw.), 50, 381 der Flur 129, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 420 und 409 („Westring“) der Flur 11, durch die westliche Grenze des Flurstückes 119 der Flur 129, durch die südliche Grenze des Flurstückes 350 der Flur 11 und durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 107 der Flur 129;
Im Osten:	durch die westliche Grenze der Flurstücke 406 (tlw. „In der Geist“ –L793) und 346 der Flur 11 sowie der westlichen Grenze des Flurstückes 96 der Flur 128;
Im Süden:	durch die nördliche Grenze des Flurstückes 108 (tlw.) der Flur 128, die nördliche Begrenzung der „K 30 n“, des Flurstückes 127, durch eine Teilfläche des Flurstückes 53 und 14 der Flur 128;
Im Westen:	durch die östliche Grenze des Flurstückes 264 (tlw.), durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 379 (tlw.) und der östlichen Grenze bis zum Ausgangspunkt

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.
4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sachverhalt:

Die W. Pott-Feldmann GmbH & Co.KG hat mit Schreiben vom xx.xx.2004 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist geplant,

- die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in dem westlichen Teil des Plangebietes, um die Errichtung von baulichen Anlagen der Naturparkbrauerei zu ermöglichen,
- bei gleichzeitiger Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse,

- die Berücksichtigung einer Zu- und Abfahrt in das Plangebiet von der Kreisstraße K 30 n.

Aufgrund der Planung im Zusammenhang mit der Erweiterung der vorhandenen Brauerei-Gebäude und Anlagen soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64 „Pott's Brauerei“ aufgehoben und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Neuaufstellung) ersetzt werden.

Das Plangebiet umfasst die Fläche von ca. 6,31 ha.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist im Bereich der Brauerei sowie bei der im Westen vorgesehenen Gewerbebauung eine Orientierung an dem vorhandenen baulichen Bestand bzw. der bislang festgesetzten Zulässigkeit von maximal 20,0 m Gebäudehöhe vorgesehen.

Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungsstruktur soll innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung hinsichtlich der zulässigen Immissionen“ gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden.

In der Sitzung erfolgen weitere Erläuterungen zu den Planungen und zum weiteren Verfahrensablauf.

Anlage(n)

Übersichtsplan: Geltungsbereich