



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2006/610/0717**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

**Fach- / Servicedienst Planung und  
Stadtentwicklung  
FNP-8aend**

**26.01.2006**

---

**Peter Rauch**

**Beratungsfolge**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

16.02.2006

Haupt- und Finanzausschuss

13.03.2006

Rat

03.04.2006

**Planungen im Bereich "Marburg"**

**A) Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**

**B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt das Verfahren einzuleiten und folgenden Beschluss zu fassen:

**A) Einleitungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB das Verfahren zur 8. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll der Planbereich zur Sicherung und zur Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur in den beteiligten Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück als Teil des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes Marburg entwickelt werden. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird der Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 8. Änderung sollen diese Flächen, bis auf die westlichen und südlichen Randbereiche, als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 42 ha.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes südlich der Wiedenbrücker Straße ist und auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage 1]

Der Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

## **C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden**

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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Oelde, die Stadt Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz planen gemeinsam die Entwicklung des „Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes Marburg“. Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes.

Das Gebiet „Marburg“ liegt nördlich der Autobahn A 2 und umfasst nach den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) Münsterland und Detmold Flächen beiderseits der Stadtgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück und Oelde mit einem Gesamtvolumen von bis zu 150 ha im Endausbau. Das Gesamtgebiet ist in 2 Bereiche gegliedert:

Bereich A umfasst mit Ausnahme der Waldbestände am nördlichen Bergeler Berg den gesamten Bereich zwischen Autobahn A 2 und der Kreisstraße K 12 (Wiedenbrücker Straße bzw. Marburg) und umfasst knapp 110 ha Fläche.

Bereich B liegt nördlich der K 12, reicht gemäß Gebietsentwicklungsplan Münsterland fast bis zur Hauptbahnstrecke Dortmund - Hannover und bietet eine eventuelle zusätzliche langfristige Flächenreserve von etwa 47 ha Größe.

Die derzeitige Rahmenplanung und die vorgeschlagenen Bauleitplanverfahren konzentrieren sich auf den Bereich A. Flächenreserve B ist als langfristige Option zu verstehen, die aus heutiger Sicht zunächst vor anderen Flächenansprüchen gesichert werden soll und die bei Erschließung des letzten Bauabschnittes in Teilbereich A je nach Bedarfsentwicklung planerisch ggf. vorbereitet werden könnte.

Der Änderungsvorschlag für den Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist das Ergebnis der bisherigen Diskussionen und der vorangegangenen landesplanerischen Verfahren. Auf die im Rat und in den zuständigen Gremien der Stadt Oelde geführten Erörterungen über Grundsatzfragen und über die Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) Detmold und Münsterland wird

Bezug genommen (siehe Protokolle der Ratssitzungen vom 04.02.2002 und 01.07.2002 zur 7. Änderung des GEP Münsterland bzw. zur 25. Änderung des GEP Detmold).

Empfohlen wird nunmehr die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderungen in den jeweils zuständigen Kommunen Oelde und Rheda-Wiedenbrück in einem möglichst weitgehend parallelen Planverfahren.

Der am 26.01.2006 von der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossene Geltungsbereich der dortigen Flächennutzungsplan-Änderung umfasst insgesamt etwa 64 ha Bruttofläche und liegt zwischen der Kreisstraße K 12 im Norden, der Rentruper Straße (K 6) im Osten, der BAB A 2 im Süden und der Gemarkungsgrenze zur Stadt Oelde im Westen.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich für die Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Oelde umfasst etwa 42 ha Bruttofläche und liegt zwischen der Kreisstraße K 12 (Wiedenbrücker Straße) im Norden, der Gemarkungsgrenze zur Stadt Rheda-Wiedenbrück im Osten und Süden und dem „Landhagen“ im Westen.

Auf Grundlage der bereits teilweise durchgeführten Umweltprüfung des Ing.-Büros Kortemeier und Brokmann, Herford, und der bisherigen Diskussionen wurde eine städtebauliche Rahmenplanung mit Erschließungsvarianten ausgearbeitet. Hieraus werden die Vorentwürfe der Flächennutzungsplan-Änderungen der Stadt Oelde und der Stadt Rheda-Wiedenbrück entwickelt. Gemäß Rahmenplanung können von den rund 106 ha Geltungsbereich - vorbehaltlich der konkreten Ergebnisse der Bauleitplanverfahren - insgesamt etwa 75-80 ha als Industrie- und Gewerbegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden.

Die konkrete bauliche Entwicklung des Plangebietes wird aus Gründen der Vermarktungsfähigkeit an der geplanten Auffahrt zur A 2 eingeleitet und von Ost nach West in Richtung Stadtgebiet Oelde betrieben. Vorgesehen sind 3 Bauabschnitte bzw. 3 Bebauungspläne. Der 1. Bauabschnitt soll zeitgleich zu den o.g. Flächennutzungsplan-Änderungen durch den Bebauungsplan Nr. 369 der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Anschluss an die neue Autobahnauffahrt entwickelt werden, ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde ebenfalls am 26.01.2006 gefasst.

Anzumerken ist, dass die gesamten konzeptionellen Arbeiten sowie die FNP-Änderungen und die geplanten Bebauungspläne für den 2. Bauabschnitt auf dem Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück und für den 3. Bauabschnitt auf dem Stadtgebiet Oelde die langfristige Gesamterschließung des Gebietes und alle heute erkennbaren wesentlichen Fragen der Gesamtbewertung, der Infrastrukturplanung, der Ver- und Entsorgung, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen etc. berücksichtigen.

In der Sitzung erfolgen weitere Erläuterungen über die Bauleitplanung, über die bisherige Abstimmung mit den Bezirksregierungen und über den möglichen Verfahrensablauf.

## **Anlage(n)**

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes