



SITZUNGSVORLAGE
T 2007/610/1066

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung FNP-9-aen	06.08.2007	<hr/> Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	09.08.2007
Haupt- und Finanzausschuss	13.08.2007
Rat	17.09.2007

Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 9. vereinfachte Änderung
(Bereich: Baugebiet Zum Sundern)
A) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfs

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt folgenden

Beschluss:

A) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) das Verfahren zur Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: **9. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.**

Die geplanten Änderungen betreffen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich nördlich der Straße „Zum Sundern“ in einer Größe von ca. 2,2 ha. Diese Flächen sollen

zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan werden diese Flächen als „Öffentliche Grünfläche“ (0,2 ha) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ (2,0 ha) dargestellt.

Der Änderungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage 1]

B) Beschluss zur öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs

Die 9. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 33 von Seite 77

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 26.03.2007 beschlossen, einen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB für die Flächen nördlich der Straße „Zum Sundern“ im Anschluss an das an der „Ludgerusstraße“ vorhandene Wohngebiet aufzustellen. Dieser Bebauungsplan soll den derzeit bestehenden Bedarf an neuen Wohnbaugrundstücken decken. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich ca. 9 ha. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 13.06.2007 bis 25.07.2007 durchgeführt (vgl. Sitzungsvorlage B 2007/610/1053).

Ein wesentliches Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung ist, dass die Bezirksregierung Münster in ihrer Stellungnahme vom 24.07.2007 eine Änderung des Flächennutzungsplanes fordert, da nicht das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ durch die Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes abgedeckt wird. Der Auffassung der Stadt Oelde, dass eine Überschreitung der Wohnbaufläche im Rahmen der sogenannten Parzellenunschärfe möglich sei, wollte die Bezirksregierung Münster nicht folgen, da aus ihrer Sicht die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen außerhalb der dargestellten Wohnbaufläche liegenden Flächen zu umfangreich seien.

Auch nach mehreren Gesprächen mit der Bezirksregierung Münster bleibt diese bei ihrer Stellungnahme, dass eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, um dem Entwicklungsgebot Rechnung tragen zu können. Grundsätzlich wird dieser Wohnbauentwicklung aus landesplanerischer Sicht zugestimmt.

Im Rahmen dieser Gespräche wurde ebenfalls erörtert, ob in diesem Fall das vereinfachte

Verfahren angewendet werden kann, um zeitliche Verzögerungen für die Entwicklung des zukünftigen Wohngebietes zu vermeiden. Bedenken gegen die Wahl des vereinfachten Verfahrens wurden nicht erhoben.

Um die notwendige Rechtssicherheit für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet Zum Sundern“ zu schaffen wird daher empfohlen, ein Verfahren zur vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich nördlich der Straße „Zum Sundern“ durchzuführen. Insgesamt umfasst diese 9. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 2,2 ha. Diese Flächen sollen zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan werden diese Flächen als „Öffentliche Grünfläche“ (0,2 ha) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ (2,0 ha) dargestellt.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung (Flächennutzungsplan der Stadt Oelde) nicht berühren, da es sich um eine Verschiebung der Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten handelt, die nicht dazu führen, dass die Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen wesentlich geändert wird, und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierdurch kann auf einzelne Verfahrensschritte verzichtet werden und von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage(n)

Anlage 1: Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Anlage 2: Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde