



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/1169

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung BP105	19.12.2007	
		<hr/> Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	10.01.2008
Haupt- und Finanzausschuss	18.02.2008
Rat	10.03.2008

**Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück,
hier: 2. Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 105 "AUREA" der Stadt Oelde**
A) Einleitungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: W 1-2 von Seite 42

Beschlussvorschlag:

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

A) Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105

„AUREA“ der Stadt Oelde einzuleiten. Durch diesen Bebauungsplan soll der Planbereich zur Sicherung und zur Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur in den beteiligten Kommunen Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Oelde als Teil des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „AUREA“ (2. Bauabschnitt) entwickelt werden. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen überwiegend als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 42 ha.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sachverhalt:

Die Städte Rheda-Wiedenbrück und Oelde sowie die Gemeinde Herzebrock-Clarholz planen gemeinsam das Interregionale Gewerbe- und Industriegebiet „AUREA“ (ehem. „Marburg“). Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes. Die Entwicklung hat die von den Kommunen gegründete **AUREA DAS A 2 WIRTSCHAFTS-ZENTRUM** GmbH übernommen, die das Gebiet auch unter diesem Namen erschließen und vermarkten wird.

Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesautobahn (BAB) A 2 und ist in den Gebietsentwicklungsplänen (GEP, künftig „Regionalpläne“) Detmold und Münsterland beidseits der Stadtgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück und Oelde als Interregionaler Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt worden. Die aktuelle Entwicklung umfasst den gesamten Bereich zwischen BAB A 2, Rentruper Straße (K 6) und Oelder Straße (K 12) und hat eine Größe von knapp 105 ha. Langfristig könnte gemäß GEP Münsterland nördlich der K 12 bis zur Bahnstrecke Dortmund - Hannover eine zusätzliche Flächenreserve von fast 50 ha Größe erschlossen werden. Im Endausbau ergibt sich damit ein Gesamtvolumen von rund 150 ha.

Die Planung „AUREA“ beinhaltet somit sowohl die Flächen in Rheda-Wiedenbrück mit ca. 64 ha (= modifizierter Bauabschnitt 1) als auch die Flächen in Oelde mit ca. 42 ha (= künftiger Bauabschnitt

2). Für dieses Plangebiet, das von Osten nach Westen erschlossen wird, wurden auf Grundlage der fortgeschriebenen und wiederholt in den Gremien erörterten städtebaulichen Rahmenplanung bisher folgende Bauleitplanverfahren durchgeführt und abgeschlossen:

a) Stadt Rheda-Wiedenbrück:

- Die **62. Flächennutzungsplan-Änderung** (FNP-Änderung) mit einer Größe von ca. 64 ha umfasst den Bereich zwischen der A 2 und den Kreisstraßen K 6 und K 12 bis zur Stadtgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück und Oelde. Diese wurde durch Ratsbeschluss vom 18.12.2006 festgestellt und ist im Frühjahr 2007 wirksam geworden.
- Der **Bebauungsplan Nr. 369** überplant im Osten an der BAB-Auffahrt ca. 25 ha und hat die Voraussetzungen für die Erschließung des dort zunächst geplanten ersten Teilabschnittes geschaffen. Der Satzungsbeschluss wurde am 18.12.2006 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte nach Genehmigung der 62. FNP-Änderung.

b) Stadt Oelde:

- Die **8. FNP-Änderung** der Stadt Oelde umfasst die ca. 42 ha auf Oelder Gemarkung. Der Fachausschuss hat am 19.11.2007 über die Ergebnisse des Verfahrens beraten, der Rat hat am 03.12.2007 den Feststellungsbeschluss gefasst. Auf die umfangreiche Beratungsvorlage Nr. B 2007/610/1132 mit weiteren Aussagen zur Gebietsentwicklung wird Bezug genommen.

Zur Erschließung des neuen Standortes ist u.a. derzeit eine zusätzliche Autobahnanschlussstelle im Bau.

Der AUREA GmbH liegen konkrete Grundstücksanfragen in erheblichem Umfang sowie weitere Flächenwünsche vor. Diese überschreiten bei weitem das bisher verfügbare Flächenangebot von 18,4 ha netto in dem bisher rechtskräftig durch den Bebauungsplan Nr. 369 überplanten östlichen Bauabschnitt an der K 6 in Rheda-Wiedenbrück. In der Vermarktungsphase haben sich zudem Wünsche von Bauinteressenten ergeben, nach denen die Teilflächen im mittleren und im westlichen Plangebiet größer als bisher vorgesehen zugeschnitten werden sollten. Aus diesen Gründen und aufgrund der tiefbautechnischen Planungen hat sich eine Verschiebung der Haupteerschließungsachse nach Süden und die Fortschreibung des Rahmenplan-Konzeptes ergeben. Daher hat die Stadt Rheda-Wiedenbrück im Oktober 2007 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 369/2 „AUREA“ für den gesamten Planbereich von 64 ha eingeleitet. Die Verfahrensschritte gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden Anfang Januar abgeschlossen, der Satzungsbeschluss soll im Frühjahr 2008 gefasst werden.

Wie bereits in der Beratung über die **8. FNP-Änderung** der Stadt Oelde im November/ Dezember 2007 angedeutet, konkretisieren sich weitere Anfragen von Betrieben. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, nunmehr auch das Verfahren für die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“** für den 2. Bauabschnitt auf dem Gebiet der Stadt Oelde einzuleiten. Neben den zu prüfenden planerischen Fragen können durch die frühzeitige Einleitung dieses Verfahrens die Zeitplanung für das Gesamtprojekt und die Grundstücksvermarktung flexibler gestaltet werden.

Die grundlegende Umweltprüfung für das Gesamtgebiet mit 105 ha wurde bereits im Zusammenhang mit den FNP-Änderungen und mit dem Bebauungsplan Nr. 369 der Stadt Rheda-Wiedenbrück durchgeführt (Ing.-Büro Kortemeier und Brokmann, Herford). Diese Umweltprüfung wird im Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 105 „AUREA“ der Stadt Oelde sachgerecht fortgeschrieben.

Anlage(n)

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 105 „AUREA“