



SITZUNGSVORLAGE B 2008/610/1305

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung

28.07.2008

Inga Nordalm

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

14.08.2008

Haupt- und Finanzausschuss

25.08.2008

Rat

22.09.2008

Antrag auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Stromberg Nr. 6 "Up'n Dauden"

A) Einleitung des Verfahrens

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

C) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 25. Juli 2008 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. 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 Änderung des Bebauungsplanes Stromberg Nr. 6 "Up'n Dauden" einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

3. Änderung des Bebauungsplanes Stromberg Nr. 6 "Up'n Dauden".

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zur Art der Nutzung.

Der Änderungsbereich liegt südlich der B 61 in der geografischen Mitte des Ortsteils Stromberg. Im Osten grenzt das Gebiet an die Speckenstraße, im Süden gliedern sich Wohngebiete an. Im Westen liegt eine Halle aus dem Altbestand, die weiterhin gewerblich genutzt wird.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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.

C) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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.

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.: WO 5-1 von Seite 81

Sachverhalt:

Vor einigen Jahren wurde der Betrieb der Firma Sprick eingestellt. Das Gelände der ehemaligen Fahrradfabrik liegt zentral im Ortsteil Stromberg an der B 61. Der Bauungsplan Nr. 6 „Up'n Dauden“ weist für diesen Bereich gewerbliche Nutzung aus.

Mit dem Schreiben vom 25. Juli 2008 hat der Architekt A. Pisarsky im Namen des Bauherrn, der Firma H. Groppel, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 bei der Stadt Oelde gestellt (Anlage 2).

Ziel ist, ein Einkaufszentrum sowie Büroräume in den bestehenden Hallen auf dem Gelände zu errichten. Diese Nutzungen sollen das Angebot in Stromberg ergänzen.

Die Stadt Oelde lässt derzeit im Zuge der Aufstellung des Zentrenkonzeptes in einem ersten Schritt prüfen, ob der Standort als Versorgungsbereich für Stromberg grundsätzlich geeignet ist. In einem zweiten Schritt wird ermittelt, welche Sortimente in Stromberg noch angesiedelt werden können und im welchem Umfang.

Der Investor erklärt seine Bereitschaft, sich bei der Entwicklung des Geländes in den durch das Verträglichkeitsgutachten bestimmten Verkaufsflächen und Warengruppen zu bewegen (Anlage 3).

Der Bauherr sowie der Architekt werden in der Sitzung anwesend sein und das Vorhaben vorstellen (Anlage 4-6)

Anmerkung der Verwaltung:

Da nach der neuen Gesetzeslage nur innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches diese Art von Entwicklung stattfinden darf, ist der noch zu fassende Ratsbeschluss über die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Oelde Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens. Dieser wird für Ende des Jahres 2008 anvisiert.

Vorgespräche mit dem Büro Stadt + Handel, der Bezirksregierung Münster und der IHK haben grundsätzlich eine positive Voreinschätzungen für die Entwicklung an diesem Standort und somit für die Zukunft Strombergs ergeben.

Letztendlich ist dies eine politische Entscheidung, die auf Grundlage der Ergebnisse des Zentrenkonzeptes zu treffen ist.

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes wird seitens der Verwaltung empfohlen.