



SITZUNGSVORLAGE B 2008/610/1353

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
BP106

19.09.2008

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

16.10.2008

Haupt- und Finanzausschuss

27.10.2008

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 "Oelde Galerie" der Stadt Oelde

A) Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2-1 von Seite 80

Sachverhalt:

A) Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes

In seiner Sitzung vom 09. Juni 2008 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 „Oelde Galerie“ gefasst. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst ca. 0,8 ha und liegt südlich des Vikarieplatzes zwischen der „Lange Straße“ und der „Konrad-Adenauer-Allee“.

Basis für diesen Beschluss war der Entwurf des Investors vom März 2008, die eine Bebauung des Areals entlang der „Lange Straße“ und der „Konrad-Adenauer-Allee“ mit zweigeschossigen Gebäudeteilen verbunden durch ein eingeschossiges Mittelteil vorsah. Die Gesamtverkaufsfläche

sollte rund 3.600 m² betragen. Abgestimmt auf diesen Investorenplan wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen entwickelt.

Zwischenzeitlich wurde das Projekt inhaltlich weiterentwickelt und ein weiterer Partner, die HBB (Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft) aus Lübeck für das Vorhaben gewonnen.

Hierdurch ergeben sich Änderungen, die einerseits die Kubatur und die Abmessungen des geplanten Gebäudekomplexes betreffen und andererseits die Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche auf 5.000 m² betreffen. Weitere Einzelheiten zum geänderten Vorhaben werden in der Sitzung anhand von Plänen erläutert.

Um diesen Entwurf zur Umsetzung zu bringen, ist es erforderlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 an die geänderte Projektplanung anzupassen. Hierbei werden auch die Ergebnisse aus der erfolgten Abwägung des Haupt- und Finanzausschusses in der Sitzung vom 25.08.2008 zu den Anregungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (in diesem Fall: Ergänzung der Begründung) eingearbeitet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss den geänderten Plänen zuzustimmen.

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der oben beschriebenen Änderungen ist der Planentwurf erneut öffentlich auszulegen. Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss daher folgenden

Beschluss:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 106 „Oelde Galerie“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 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), erneut öffentlich auszulegen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbarkommunen sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 werden folgende Flurstücke erfasst:

| | |
|---------|--|
| Flur 16 | Flurstücke 202, 303 teilw. |
| Flur 17 | Flurstücke 137, 138, 139, 140, 596, 601, 600, 817, 819 teilw., 826 |

Der Planbereich grenzt an:

| | |
|------------|---|
| im Norden: | Flur 16, Flurstück 303; Flur 07, Flurstück 453; Flur 17, Flurstücke 571,572 |
| im Westen: | Flur 17, Flurstück 644 |
| im Süden: | Flur 17, Flurstück 602; Flur 16, Flurstücke 316, 293 |
| im Osten: | Flur 16, Flurstück 307 |

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen [siehe Anlage 1].

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.