



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2008/610/1362**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

Fach- / Servicedienst Planung und  
Stadtentwicklung  
BP107

02.10.2008

---

Herr Peter Rauch

**Beratungsfolge**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

16.10.2008

Haupt- und Finanzausschuss

27.10.2008

Rat

01.12.2008

**Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Werner-Habig-Straße / Robert-Schuman-Ring**

**A) Aufstellungsbeschluss**

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

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlüsse:

**A) Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt für den Bereich südlich des Robert-Schuman-Rings und westlich der Werner-Habig-Straße, 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) einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen überwiegend als Industriegebiet bzw. als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,9 ha.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

**Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde**

erhalten

Von dem Bebauungsplan Nr. 107 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 19	Flurstücke 161, 97, 99, 281, 280, 279, 248, 245, 278, 277, 276, 241 und 242;
Flur 22	Flurstücke 565, 566 und 567tlw. (Werner-Habig-Straße).

Der Planbereich grenzt an:

Im Westen:	Flur 19, Flurstücke 232, 112 und 111;
im Norden:	Flur 20, Flurstücke 40, 34, 94 und 92 (Robert-Schuman-Ring);
im Osten:	Flur 22, Flurstücke 568, 571, 570, 619, 606, 542, 567, 564, 561 und 560 (Werner-Habig-Straße);
im Süden:	Flur 19, Flurstücke 275, 256 und 255.

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

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **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.

### **Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

### **Sachverhalt:**

Die Firma GEA Westfalia Separator GmbH plant im Rahmen ihrer Neustrukturierung erheblich in den Bau neuer Produktionsanlagen am Standort Oelde zu investieren. Es sollen neue Gebäude für die Separatorenmontage und Endprüfung, die Trommelfertigung und für die Blech- und Tellerfertigung entstehen. Hierdurch soll die weltweit modernste und effizienteste Separatoren-Produktion entstehen, die zum einen diese Produkte langfristig konkurrenzfähig macht und zum anderen die Arbeitsplätze auf Jahre hinaus sichert. Weitere Einzelheiten zu der geplanten Erweiterung werden in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Zur Realisierung der Bauvorhaben ist es notwendig, den Teil des Betriebsgrundstücks, der südlich des Robert-Schuman-Rings und westlich der Werner-Habig-Straße liegt, zu überplanen, da es für diesen Bereich bislang kein Planungsrecht gibt. Insgesamt soll ein Areal von rund 4,9 ha in den

Bebauungsplan einbezogen werden. Die Flächen sollen überwiegend als Industriegebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zur Berücksichtigung und Sicherstellung der Belange der in der näheren Umgebung befindlichen Wohnbebauung wird ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 107 werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne mit überplant, da diese den heutigen geänderten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Hierbei handelt es sich im Westen um den Bebauungsplan Nr. 20+6 „Industriegebiet Heidekamp“ aus dem Jahr 1968 und im Osten um den Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße West“ aus dem Jahr 1962. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20+6 ist hiervon ein ca. 0,8 ha große Teilfläche betroffen, deren Festsetzungen in Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung angepasst werden sollen. Der Bebauungsplan Nr. 10 weist auf einem ca. 0,4 ha großen Teilstück in direkter Nachbarschaft zum Betriebsgelände der GEA Westfalia Separator GmbH ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Diese Ausweisung soll zugunsten einer betriebsneutralen Nutzung mit überplant werden.

Zur Sicherung des Standortes der GEA Westfalia Separator GmbH schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten.