



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/610/1498

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/BP-105	26.02.2009	Inga Nordalm

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	11.03.2009
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2009
Rat	30.03.2009

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Betriebsentwicklung Warnecke" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

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:

AA) Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 16. Februar 2009 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur 11. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs, der bislang als „Bahnfläche“ dargestellt ist, als Fläche für gewerbliche Nutzungen ausgewiesen werden. Damit soll eine geordnete Entwicklung des Gewerbebetriebes Warnecke gewährleistet werden. Der Änderungsbereich liegt südlich der Bahngleise, westlich der Vinckestraße und nördlich der Ennigerloher Straße. Im Osten schließen sich weitere gewerbliche Nutzungen an.

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

AB) 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

AC) 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 AA) und AB) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

BA) Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsgelände Warnecke“

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 16. Februar 2009 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsgelände Warnecke“ einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsgelände Warnecke“ der Stadt Oelde.

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung.

Durch diese Änderung soll der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs sowie das südlich angrenzende Betriebsgelände der Firma Warnecke überplant werden. Damit soll eine geordnete Entwicklung des Gewerbebetriebes Warnecke gewährleistet werden.

Der Änderungsbereich liegt südlich der Bahngleise, westlich der Vinckestraße und nördlich der Ennigerloher Straße. Im Osten schließen sich weitere gewerbliche Nutzungen an.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

BB) 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.

BC) 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 BA) und BB) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verfahren werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Die Firma Fritz Warnecke GmbH ist ein zertifiziertes Fachunternehmen der Recycling- und Entsorgungswirtschaft, das im Jahr 1920 gegründet wurde. Das Unternehmen hat in Oelde seinen Sitz an der Ennigerloher Straße und betreibt dort Anlagen zur Lagerung und zur Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen, einschließlich Autowracks.

Mit dem Schreiben vom 16. Februar 2009 hat der Eigentümer den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie auf Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt.

Das südliche Firmengelände befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher Straße“. Der nördliche Teil liegt in einem unbeplanten Innenbereich, der früher durch die Bahn genutzt wurde. Die Situation ist durch eine Gemengelage aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen charakterisiert.

Der Betrieb des Firmengeländes ist geräuschintensiv, so dass der Eigentümer ein Konzept zur Sicherung und zur Verbesserung des Betriebsstandortes hat erarbeiten lassen. Ziel ist es, zum einen die Lärmsituation zu verbessern und die umliegenden Gebäude vor den Emissionen, die durch den Betriebsablauf verursacht werden, zu schützen. Zum anderen sollen die Betriebsabläufe auf dem vergrößerten Gelände neu organisiert und durch den Bau einer Halle entlang der Bahnleiße optimiert werden. Zudem ist vorgesehen, eine Lärmschutzwand zur Abschirmung des Betriebes zu errichten.

Zur Umsetzung der Konzeption, die in der Sitzung durch den Planer der Firma Warnecke vorgestellt werden wird, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen. Hierzu wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher Straße“ sowie der Bereich der alten Bahnanlagen überplant. Im Parallelverfahren ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde von der Darstellung „Bahnanlage“ zugunsten „Gewerblicher Baufläche“ erforderlich.

Zur Sicherung und Verbesserung des Standortes Warnecke schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten.