



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2012/610/2480**

Fachbereich/Aktenzeichen                      Datum                      öffentlich  
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung    29.05.2012

---

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	12.06.2012
Hauptausschuss	Entscheidung	25.06.2012

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 "Lette - Nördlich der Katthagenstraße"**  
**A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 01. Juni 2010 hat der Zeltverleihbetrieb Friedhelm Lönne, dessen Betriebsgelände in Lette nördlich der „Katthagenstraße“ liegt, beantragt, Planungsrecht für den Bau einer Halle zu schaffen. Der Bau der Halle ist notwendig, um dem gewachsenen Anforderungsprofil des Betriebes entsprechen zu können. Die Firma betreibt auf dem Grundstück seit ca. 50 Jahren einen Betrieb zum Zeltverleih mit Mobiliar sowie Zubehör und richtet von diesem Standort sowohl örtliche als auch regionale Veranstaltungen aus.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich nördlich der Katthagenstraße

als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von rund 2,0 ha darzustellen und das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Durch die Änderungen sollen die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Absicherung der an der Katthagenstraße bestehenden Betriebe einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

Ergänzend hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 23. April 2012 den Beschluss gefasst, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ für den Bereich des Gewerbebetriebs Friedhelm Lönne aufzustellen. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes sollen als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 0,6 ha und liegt im Südosten des Ortsteiles Lette in Oelde nördlich der Katthagenstraße. Die Flächen grenzen im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Osten und Süden an Hofanlagen. Im Westen schließt sich ein weiterer Gewerbebetrieb an den Bereich an.

#### **A) Entscheidung zu der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird bis zum 15. Juni 2012 durchgeführt. Die Bürgerversammlung wird am 14. Juni 2012 um 18 Uhr im Heimathaus in Lette stattfinden.

***Hinweis: Da das Beteiligungsverfahren bei der Erstellung der Sitzungsvorlage und bis zur Sitzung noch nicht abgeschlossen ist, wird diese Vorlage durch eine entsprechende Tischvorlage ergänzt.***

#### **B) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB**

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endet am 14. Juni 2012. Demzufolge liegen noch nicht alle Stellungnahmen vor.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Eisenbahn-Bundesamt	15.05.2012
Fachbereich 1 - FD Liegenschaften	15.05.2012
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.05.2012
Thyssengas GmbH	18.05.2012
PLEdoc	21.05.2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.05.2012
Bischöfliches Generalvikariat	22.05.2012
Wehrbereichsverwaltung West	22.05.2012
Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH	23.05.2012
Gemeinde Beelen	23.05.2012
LWL-Archäologie für Westfalen	25.05.2012
EVO Energieversorgung Oelde	29.05.2012
Kreis Gütersloh	30.05.2012

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

### **Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt vom 23.05.2012**

Zu Punkt 4.4 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112

Die Anforderungen an die Entsorgung des Abwassers, hier Schmutzwasser und Niederschlagswasser, müssen in dem noch abzuschließendem „städtebaulichen Vertrag“ genauestens definiert werden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die Anregung wird bei der Erstellung des Durchführungsvertrages, der zwingend mit dem Vorhabenträger abzuschließen ist, berücksichtigt.  
Der Anregung wird somit nachgekommen..

### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 31.05.2012**

Grundsätzlich haben wir keine Einwendungen gegen das Vorhaben, verweisen aber auf die begrenzte Löschwasserversorgung in diesem Außenbereich. Für den Grundschutz sind in diesem Bereich bis zu 48 cbm/h zur Zeit über den vorhandenen Hydranten entnehmbar.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Der Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in den Durchführungsplan aufgenommen.  
Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

***Hinweis: Da das Beteiligungsverfahren bei der Erstellung der Sitzungsvorlage und bis zur Sitzung noch nicht abgeschlossen ist, wird diese Vorlage durch eine entsprechende Tischvorlage ergänzt.***

### **C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgende Beschlussempfehlung:

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 112 „Lette – Nördlich der Katthagenstraße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) öffentlich auszulegen.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes sollen als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 0,6 ha und liegt im Südosten des

Ortsteils Lette in Oelde nördlich der „Katthagenstraße“. Die Flächen grenzen im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Osten und Süden an Hofanlagen. Im Westen schließt sich ein weiterer Gewerbebetrieb an den Bereich an.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 umfasst die Grundstücke Flur 23, Flurstücke 468 und 602. Der Planbereich grenzt an:

Im Westen: Flur 23, Flurstücke 467 und 603;

im Norden: Flur 23, Flurstück 603 (landwirtschaftliche Fläche);

im Osten: Flur 23, Flurstück 603 (Hofanlage);

im Süden: Flur 27, Flurstück 272 („Katthagenstraße“).

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

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.