



---

## SITZUNGSVORLAGE B 2012/610/2479/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 18.06.2012

---

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Hauptausschuss	Entscheidung	25.06.2012

### 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (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.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 08. Juni bis zum 15. Juni 2012. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 14. Juni 2012 um 18 Uhr im Heimathaus in Lette eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es sind keine Bürger zu dieser Bürgerversammlung erschienen. Einzelheiten sind auch dem nachstehenden Protokoll zu entnehmen.

### **Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde am Donnerstag, den 14. Juni 2012 um 18.00 Uhr, im Heimathaus Lette – Beelener Straße 7 , 59302 Oelde**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gast:

Herr Lönne, Vorhabenträger  
Herr Hilker, Architekt vom Architekturbüro Hilker  
Herr Tegelkämper, Vorsitzender des Bezirksausschusses Lette

von der Verwaltung:

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung  
Frau Schröder, FD Planung und Stadtentwicklung

### **keine Bürger**

Herr Rauch stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

gez. Peter Rauch  
FD-Leiter Planung und  
Stadtentwicklung

gez. Stefanie Schröder  
Schriftführerin

### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden.

## **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 endete am 14. Juni 2012. 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>
Stadt Ennigerloh	15.05.2012
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
Fachbereich 1 - FD Tiefbau und Umwelt	23.05.2012
LWL-Archäologie für Westfalen	25.05.2012
EVO Energieversorgung Oelde	29.05.2012
Kreis Gütersloh	30.05.2012
IHK Nord Westfalen	04.06.2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	08.06.2012
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	08.06.2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft	11.06.2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft	11.06.2012
Evangelische Kirche von Westfalen	12.06.2012
Deutsche Telekom AG	13.06.2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	14.06.2012
Landesbetrieb Straßenbau NRW	14.06.2012

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

### **Stellungnahme 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 zurzeit über den vorhandenen Hydranten entnehmbar.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist hierzu keine Entscheidung erforderlich., da diese im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 14.06.2012**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

#### Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung

folgender Anregung:

Anregung:

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit geschützter Arten i. S. d. § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu ergänzen.

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Aussagen zur potentiellen Betroffenheit geschützter Arten ergänzt.

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

### **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 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Stadt Oelde mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt folgender

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschließt, den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes“ 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.

Durch diese Änderung soll ein Teil der ca. 2 ha großen, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche nördlich der Katthagenstraße als „Gewerbliche Fläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die bestehenden Betriebe an der Katthagenstraße planungsrechtlich gesichert werden.

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Ortsteiles Lette, nördlich der Katthagenstraße. Das Grundstück grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen. Im Osten und im Süden grenzen Hofanlagen und Wohnhäuser. Im Westen schließen sich Wohngebiete an den Bereich an.

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

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.