



SITZUNGSVORLAGE B 2012/610/2530

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 23.08.2012

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.09.2012
Hauptausschuss	Vorberatung	24.09.2012
Rat	Kenntnisnahme	24.09.2012

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

B) Feststellungsbeschluss

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. Für den Bereich wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von rund 2,0 ha darzustellen das erforderliche Änderungsverfahren durchgeführt. 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.

In seiner Sitzung vom 25.06.2012 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die öffentliche Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) in der Zeit vom 30.07.2012 bis zum 30.08.2012 bei der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.

Institution	Stellungnahme vom
Fachbereich 3 – FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung	26. Juli 2012
Fachbereich 4 – FD Liegenschaften	26. Juli 2012
Stadt Rheda-Wiedenbrück	26. Juli 2012
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26. Juli 2012
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	26. Juli 2012
Kreis Gütersloh	30. Juli 2012
Thyssengas	02. August 2012
PLEdoc	02. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft einschl.	02. August 2012

anlagenbezogener Umweltschutz	
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung Bodenordnung	06. August 2012
LWL-Archäologie für Westfalen	06. August 2012
Stadt Ennigerloh	07. August 2012
RWE Westalen-Weser-Ems Netzservice	09. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	13. August 2012
Gemeinde Beelen	15. August 2012
Fachbereich 4 – FD Tiefbau und Umwelt	17. August 2012
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	21. August 2012
EVO Energieversorgung Oelde	22. August 2012
Straßen.NRW. – Regionalniederlassung Münsterland	30. August 2012
Kreis Warendorf	30. August 2012
IHK Nord Westfalen	31. August 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 GmbH vom 26. Juli 2012

Gegen die Änderung ist nichts einzuwenden. Jedoch ist die Löschwasserversorgung für den Grundschutz eingeschränkt. Nähere Angaben enthält die Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine Entscheidung erforderlich. Über den Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 entschieden.

Stellungnahme der Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle vom 03.08.2012

Mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die nördlich der Katthagenstraße liegende Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden.

Ais Sicht der Brandschutzdienststelle muss darauf hingewiesen werden, dass gemäß W 405 GVGW eine Löschwasserversorgung mit einer Leistung von mind. 96 m³/h erforderlich sind. Zur Anwendung der Industriebau Richtlinie NRW (IndBauR) in einem späteren Baugenehmigungsverfahren ist diese Löschwassermenge Voraussetzung.

Gemäß § 1 (2) des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG NRW) hat die Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Nur wenn die Bauaufsichtsbehörde aufgrund einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Damit dürfte der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte in einer ausgewiesenen gewerblichen Baufläche rechtlich einen Anspruch auf die Sicherstellung der Grundversorgung von 96 m³/h durch die Gemeinde haben.

Nach vorliegenden Informationen ist derzeit ein Rohrleitungssystem der öffentlichen Wasserversorgung mit einer Nennweite von 100 mm und Hydranten H 100 am östlichen Beginn der ausgewiesenen Fläche und

einen weiteren Hydranten h 100 am östlichen Ende der künftigen gewerblichen Baufläche vorhanden. Dieser letzte Teilabschnitt besteht jedoch nur aus einer Stichleitung und ist nach vorliegenden Informationen nicht in ein Ringleitungssystem eingebunden. Zudem werden beide Hydranten von der gleichen Rohrleitung NW 100 gespeist. Überschlägig können daher 1.000 l/min (60 m³/h) entnommen werden, jedoch nicht die erforderlichen 96 m³/h gemäß W 405 bzw. IndBauR.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine Entscheidung erforderlich. Über den Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 entschieden.

B) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 22.7.2011 (BGBl. I. S.1509) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13.12.2011 (GV. S. 685) die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (siehe Anlage 2).

Durch diese Änderung wird ein ca. 2 ha großer Teil der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche nördlich der Katthagenstraße als „Gewerbliche Fläche“ dargestellt. 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)

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage 3) zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.