



SITZUNGSVORLAGE
B 2012/610/2602

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 30.10.2012

Herr Johannes Waldmüller

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	22.11.2012
Hauptausschuss	Vorberatung	03.12.2012
Rat	Entscheidung	03.12.2012

Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße

- A) Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans**
- B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118**
- C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

A) Einleitungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur 20. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 20. Änderung soll eine rund 1,0 ha große, bislang teils als „Gewerbliche Baufläche“ und teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache in Oelde geschaffen werden.

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

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde.

Städtebauliches Ziel ist es, auf einer ca. 1,0 ha großen Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen. Dazu soll im Bebauungsplan eine „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache“ (Anlagen für Sicherheit und Ordnung i.S.v. § 9 (1) 5 BauGB) festgesetzt werden. Die direkte Anbindung und Erschließung dieser Fläche kann über die vorhandene Kreisstraße K 12 „Wiedenbrücker Straße“ erfolgen. Im Zuge der konkreten Ausgestaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans soll das Plangebiet zur freien Landschaft eingegrünt werden.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 118 erfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde: Flur 111, Flurstück 451 tlw.

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

C) 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 20. 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.

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 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 Nr. 118 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

Die Beschlüsse zu A) und B) und C) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ Nein

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 24.09.2012 den Beschluss gefasst, am Standort „Wiedenbrücker Straße“ eine neue Feuer- und Rettungswache zu errichten. Um das dazu erforderliche Planungsrecht zu schaffen, müssen sowohl der Flächennutzungsplan geändert als auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich östlich des bestehenden Gewerbebetriebs „Haver&Boecker“ nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die für den Gewerbebetrieb als potentielle Erweiterungsfläche in östlicher Richtung bislang im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von ca. 1,4 ha wird in diesem Umfang nicht mehr benötigt und daher im Rahmen dieser Änderung reduziert. Die verbleibende „Gewerbliche Baufläche“ von ca. 0,7 ha bietet nach Abstimmung mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten. Hierdurch ist es möglich, den nicht mehr benötigten Flächenanteil von ca. 0,7 ha zukünftig als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ darzustellen. Da für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Oelde insgesamt ca. 1,0 ha Fläche benötigt wird, werden weitere 0,3 ha der sich östlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen in das Änderungsverfahren mit einbezogen. Somit soll im Zuge der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich eine ca. 1,0 ha große Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt werden.

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll zugleich ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 118) aufgestellt werden. Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache“.