



SITZUNGSVORLAGE
B 2013/610/2774

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 31.05.2013
BP077-1aend

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.06.2013
Hauptausschuss	Vorberatung	08.07.2013
Rat	Entscheidung	08.07.2013

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 "Gewerbegebiet Am Sudbergweg" der Stadt Oelde

A) Einleitungsbeschluss

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

A) Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Am Sudbergweg“ einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Am Sudbergweg“ der Stadt Oelde.

Inhalt der Änderungen ist die Umwandlung von Verkehrsflächen in gewerbliche Bauflächen bzw. die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Verkehrsflächen.

Die Änderungen betreffen zwei Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 77 und liegen südlich der „Heinrich-Hertz-Straße“ im Südwesten der Stadt Oelde. Betroffen von den Änderungen sind

Teilflächen der Parzellen Flur 133, Flurstücke 112 tlw., 120 tlw., 123 tlw., 127 tlw. und Flur 132, Flurstück 116 tlw. Der Änderungsbereich ist auch dem als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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.

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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 sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet Am Sudbergweg“ der Stadt Oelde ist mit der Bekanntmachung vom 12.11.2002 in Kraft getreten. Inhalt dieses Bebauungsplans war die Schaffung von Baurecht für den Neubau der K30 („Von-Büren-Allee“) und die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen. Zur inneren Erschließung dieses Gewerbegebietes wurden mehrere Stichstraßen eingeplant, die teilweise bzw. abschnittsweise, in Abhängigkeit von der Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken, baulich realisiert wurden.

Durch die Ansiedlung eines großen Gewerbebetriebs im südwestlichen Abschnitt des Gewerbegebiets Oelde A2 kann in diesem Bereich auf eine weitere zusätzliche Erschließungsstraße verzichtet werden. Zur Arrondierung des Baugrundstücks wird die Erschließungsstraße „Heinrich-Hertz-Straße“ auf einem kurzen Abschnitt um einige Meter nach Norden verschoben. Die Haupteerschließung des Betriebes soll über einen kleineren Stich, der von der „Carl-Zeiss-Straße“ in westlicher Richtung zusätzlich abzweigt, erfolgen.

Zur Sicherstellung der vorgenannten Planungsziele soll die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Gewerbegebiet Am Sudbergweg“ der Stadt Oelde durchgeführt werden. Inhalt der Änderungen ist die Umwandlung von Verkehrsflächen in gewerbliche Bauflächen bzw. die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Verkehrsflächen.

Betroffen sind hiervon Teilflächen der Parzellen Flur 133, Flurstücke 112 tlw., 120 tlw., 123 tlw., 127 tlw. und Flur 132, Flurstück 116 tlw.