



SITZUNGSVORLAGE
B 2013/610/2833

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 12.09.2013

Herr Johannes Waldmüller

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	25.09.2013
Hauptausschuss	Vorberatung	14.10.2013
Rat	Entscheidung	14.10.2013

Bauleitplanverfahren ehemaliges Molkereigelände

A) Einleitungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121

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 23. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), das Verfahren zur 23. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich dargestellt werden.

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

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 121 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“

Städtebauliches Ziel ist es, am Standort Warendorfer Straße / Lindenstraße ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ mit definiertem und flächenmäßig kontingentiertem Einzelhandelssortiment als Ergänzung zum Zentralen Versorgungsbereich festzusetzen.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 7: Flurstücke 410, 547, 548, 549, 550, 551, 689, 690, 702, 703, 704, 705, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719.

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 23. 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. 121 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 23. 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. 121 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, am Standort des ehemaligen Molkereigeländes (Warendorfer Straße / Lindenstraße) den Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelsupermarkt und Lebensmitteldiscountmarkt. Im vom Rat der Stadt Oelde beschlossenen Zentrenkonzept ist dieses Areal als möglicher Ergänzungsbereich zum Zentralen Versorgungsbereich vorgesehen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um großflächigen Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO handelt, ist zu dessen Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich. Im Parallelverfahren muss dazu ebenfalls der Flächennutzungsplan geändert werden.

Einzelheiten zu dem geplanten Projekt werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Anlage 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemaliges Molkereigelände“ der Stadt Oelde