



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2013/610/2884**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 11.11.2013  
610/BP-033-5aend

---

Peter Rauch

| <u>Beratungsfolge</u>             | <u>Zuständigkeit</u> | <u>Termin</u> |
|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Ausschuss für Planung und Verkehr | Vorberatung          | 21.11.2013    |
| Hauptausschuss                    | Vorberatung          | 02.12.2013    |
| Rat                               | Entscheidung         | 02.12.2013    |

**Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung**

**A) Änderungsbeschluss**

**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

**A) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde.**

Die geplanten Änderungen betreffen die Ausweisung eines Baufeldes für die Errichtung einer Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen für die Beschäftigten und die notwendigen Hofflächen für die Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks durch den Eigenbetrieb Forum der Stadt Oelde. Grundsätzlich soll die Fläche weiterhin als „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesen werden

Der Änderungsbereich liegt östlich der „Konrad-Adenauer-Allee“ südlich des Haupteingangs zum „Vier-Jahreszeiten-Park“.

Vor der Änderung werden folgende Flurstücke erfasst:

|         |  |
|---------|--|
| Flur 10 | Flurstücke 180 tlw., 181, 182, 187 und 95 tlw. |
|---------|--|

Der Planbereich grenzt an:

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Im Nordwesten: | An die „Konrad-Adenauer-Allee“;     |
| im Süden:      | Flur 10, Flurstück 180;             |
| im Osten:      | Flur 10, Flurstücke 29, 30 und 225. |

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

## **B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - ist 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 Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

## **Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ Nein**

### **Sachverhalt:**

Hauptinhalt des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde, der am 05.12.1978 rechtskräftig wurde, war, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des südlichen Abschnittes der „Konrad-Adenauer-Allee“ zu schaffen. Daneben wurden die westlich der „Konrad-Adenauer-Allee“ liegenden Bereiche als Grünflächen ausgewiesen.

Für die Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks benötigt der Eigenbetrieb Forum der Stadt Oelde eine Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen für die Beschäftigten. Da das Vorhaben in der beantragten Größe planungsrechtlich zurzeit nicht zulässig ist, hat der Eigenbetrieb Forum Oelde mit Schreiben vom 08.11.2013 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans östlich der „Konrad-Adenauer-Allee“ gestellt (siehe Anlage 1).

Im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt Innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" wird die für die Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen vorgesehene Fläche als "Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage" ausgewiesen. Da es sich bei der geplanten Hochbaumaßnahme um ein spezielles Vorhaben im Rahmen der Nutzung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks (ehemalige Landesgartenschau Oelde 2001)

handelt, ist dieses als dem Parkgelände unter- und zugeordnetes Infrastrukturelement als Teil der öffentlichen Grünfläche anzusehen. Somit soll die Fläche grundsätzlich weiterhin als „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage“ mit der Ausweisung eines entsprechenden Baufeldes für die beabsichtigte Nutzung festgesetzt werden.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.