



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2017/610/3673**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 03.01.2017

---

Herr Peter Rauch

**Beratungsfolge**

**Zuständigkeit**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

Vorberatung

26.01.2017

Rat

Entscheidung

06.02.2017

**Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an der Tom-Rinck-Straße**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Tierfutterfachmarktes und eines Wohnhauses an der Tom-Rinck-Straße vom 17.11.2016 des Architekturbüros Bolzenius und Westkämper GmbH stellvertretend für den Eigentümer der Parzellen Flur 6, Flurstücke 396 und 650 zu.“

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Ja**

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: Wo 3-4 von Seite 80**

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 17.11.2016 hat das Architekturbüro Bolzenius und Westkämper GmbH stellvertretend für den Eigentümer einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an der Tom-Rinck-Straße gestellt. Geplant ist die

Errichtung eines Tierfutterfachmarktes und eines Wohnhauses auf den Parzellen Flur 6, Flurstücke 396 und 650. Auf dem Flurstück 396 ist ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in 2-geschossiger Bauweise mit Satteldach mit vier Stellplätzen geplant. Die Erschließung soll von der Tom-Rinck-Straße aus unter Einbeziehung des dort bestehenden Fußweges erfolgen. Dieser würde um 2,50 m verbreitert, sodass eine Zufahrtsbreite von insgesamt 5 m zur Verfügung stehen würde. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr zum Rubensweg soll nicht entstehen. Der geplante Tierfutterfachmarkt soll in 1-geschossiger Bauweise mit einem flachgeneigtem Satteldach errichtet werden. Auf dem Grundstück können neun Stellplätze nachgewiesen werden. Die Zufahrt würde direkt von der Tom-Rinck-Straße erfolgen. Der Vorhabenträger weist in seinem Antrag darauf hin, dass die in der Zeichnung zum Antrag dargestellte Grenzbebauung noch mit den Nachbarn abzustimmen ist. Sollte sich diese gegen die geplante Grenzbebauung aussprechen, soll der Tierfutterfachmarkt mit den notwendigen Grenzabständen errichtet werden. Weitere Einzelheiten sind auch als Anlage beigefügten Antrag zu entnehmen.

Beide Parzellen liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ aus dem Jahr 1970. Die Fläche der Parzelle Flur 6, Flurstück 396 ist hierin als Fläche für einen Kinderspielplatz und die Fläche der Parzelle Flur 6, Flurstück 650 ist als Mischgebiet ausgewiesen. Somit fehlen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Bebauung und Nutzung dieser bislang unbebauten Flächen eine sinnvolle Ergänzung der im Norden bestehenden Wohnbebauung und der im Süden bestehenden gewerblichen Bebauung (Waschplatzanlage, Tankstelle). Durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht auch die Möglichkeit das an dieser Stelle geplante Aufeinandertreffen von Wohnen und Gewerbe ausreichend zu regeln.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen diesem Antrag zu entsprechen. Bei einem positiven Votum sollen die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Unterlagen (Planentwurf und Begründung) erstellt werden, so dass in der nächsten Sitzungsfolge die notwendigen Beschlüsse (Einleitung des Verfahrens, Beschluss zur öffentlichen Auslegung) gefasst werden könnten.