



SITZUNGSVORLAGE
B 2017/610/3827

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 01.08.2017

Herr Joseph Brandner

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	14.09.2017
Rat	Entscheidung	18.09.2017

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Landhagen Nord")

A) Einleitungsbeschluss

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3. Abs. 1 BauGB

C) 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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), das Verfahren zur 28. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch die Änderung soll eine rund 2 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich des bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebietes „Am Landhagen-Nord“ als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des genannten Gebietes nach Norden geschaffen werden. Durch die maßvolle Erweiterung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes ist diese als freiraumverträglich zu werten.

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

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

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

Gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme/Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: W 2-1 von Seite 42

Sachverhalt:

Mit Datum vom 05.05.2017 ist seitens eines im Gewerbe- bzw. Industriegebiet „Am Landhagen-Nord“ angesiedelten Unternehmens der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Grundstück - Gemarkung Oelde, Flur 1, Flurstück 654 – gestellt worden. Durch die nun angedachte Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ sollen die Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des o.g. Unternehmens geschaffen und somit der Fortbestand des Unternehmens am jetzigen Standort gesichert werden. Um auch weiteren potentiellen Interessenten gewerbliche Flächen anbieten zu können, soll – über die beantragte Flächenausweisung hinausgehend – zusätzliche gewerbliche Fläche ausgewiesen werden. Für etwa die Hälfte der neuen Fläche bestehen durch das besagte Unternehmen Erweiterungsabsichten.

Zur Schaffung des Planungsrechts müssen der Flächennutzungsplan geändert und parallel der Bebauungsplan Nr. 11a geändert und ergänzt werden. Die erforderliche Zustimmung von der Bezirksregierung Münster gem. § 34 LPlG NRW wurde mit Schreiben vom 21.07.2017 erteilt.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Am Landhagen Nord“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in diesem Bereich eine ca. 2 ha große Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden.

Um dem Bedarf an gewerblichen Flächen gerecht zu werden, sollen für die

Flächennutzungsplanänderung bereits zum jetzigen Zeitpunkt parallel zu dem entsprechenden Einleitungsbeschluss die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden.

Anlage(n)

Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.