



SITZUNGSVORLAGE
B 2017/610/3828

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 |

8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet,, der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss

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) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ der Stadt Oelde

Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, um eine bedarfsgerechte Erweiterung des gewerblichen bzw. industriellen Standortes zu ermöglichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen die Voraussetzungen für eine mögliche Bebauung geschaffen werden; ggf. erforderliche Gutachten sollen eingeholt werden und im zu erarbeitenden Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Der Bereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur: 1

Flurstücke: 440 (tlw.), 654, 606 tlw. (Mittelweg)

Darüber hinaus sind ggf. Anpassungen im vorhandenen Bebauungsplan Nr. 11a vorzunehmen. Der vorläufige Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen und entspricht jenem der parallel vorzunehmenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (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 Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 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 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 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 Gewerbegebiet „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 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.

Parallel zum Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (28. Änderung) soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Am Landhagen Nord - Gewerbegebiet“ betrieben werden. Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbe- und/oder Industriegebietes und die Vereinbarkeit der verschiedenen Ansprüche auf Ebene der Bauleitplanung.

Um dem Bedarf an gewerblichen Flächen gerecht zu werden, sollen für den Bebauungsplan bereits zum jetzigen Zeitpunkt parallel zu dem entsprechenden Aufstellungsbeschluss die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden.

Anlage(n)

- 1) Antrag auf Bauleitplanung
- 2) Geltungsbereich der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ der Stadt Oelde