



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/3933

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 09.01.2018

Rauch, Peter

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	12.04.2018
Rat	Entscheidung	16.04.2018

Überplanung des Bedarfsparkplatzes für den Vier-Jahreszeiten-Park und einer Hofstelle an der Von-Büren-Allee zur Erweiterung des Gewerbegebietes Oelde A2

A) Einleitungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 134 „Südlich der Von-Büren-Allee,,

C) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

D) Beschlüsse 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 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur 30. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 30. Änderung soll eine rund 3,1 ha große, bislang teils als „Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ und teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche südlich der „Von-Büren-Allee“ als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.

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

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 134

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 134 „Südlich der Von-Büren-Allee“ der Stadt Oelde.

Städtebauliches Ziel ist es, auf einer ca. 3,1 ha großen Fläche südlich der „Von-Büren-Allee“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Die Flächen des Bebauungsplans sollen überwiegend als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Die Erschließung dieser Fläche kann über den vorhandenen Kreisverkehr „Von-Büren-Allee/In der Geist/Keitlinghauser Straße“ erfolgen.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 134 erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde: Flur 128, Flurstücke 149, 150, 151, 152 und 153.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

C) Beschlüsse 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 30. 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. 134 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

D) Beschlüsse 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 30. 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. 134 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Verfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

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

Sachverhalt:

Für die dauerhafte Nachfolgenutzung des Geländes der Landesgartenschau Oelde 2001 wurde Anfang des Jahres 2002 beschlossen, einen Großteil des Kerngebietes als eintrittspflichtigen Park unter der Bezeichnung „Vier-Jahreszeiten-Park“ zu betreiben. Für diesen wurde der im Rahmen der Landesgartenschau geschaffene, außerhalb des Geländes liegende Parkplatz südlich der „Von-Büren-Allee“ als Bedarfsparkplatz mit rund 450 PKW-Stellplätzen durch den Bebauungsplan Nr. 89 „Bedarfsparkplatz für den Vier-Jahreszeiten-Park“ planungsrechtlich gesichert.

Aus heutiger Sicht ist der Bedarfsparkplatz für den Betrieb des „Vier-Jahreszeiten-Parks“ nicht mehr erforderlich. Ebenso wurde die zwischen dem Parkplatz und dem nordwestlich liegenden „Gewerbegebiet Oelde A2“ liegende Hofstelle aufgegeben. Seitens des Eigentümers besteht der Wunsch diese einer neuen Nutzung zuzuführen.

Vor dem Hintergrund, dass in Oelde weiterhin ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht, sollen die Flächen südlich der „Von-Büren-Allee“ zwischen dem „Gewerbegebiet Oelde A2“ und dem Kreisverkehr „Von-Büren-Allee/In der Geist/Keitlinghauser Straße“ als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieser Flächen ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll eine rund 3,1 ha große bislang teils als „Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ und teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche südlich der „Von-Büren-Allee“ als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben in Oelde geschaffen werden.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll zugleich ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 134) aufgestellt werden. Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 „Südlich der Von-Büren-Allee“