



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4078

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 05.09.2018

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	27.09.2018
Rat	Entscheidung	08.10.2018

Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" 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:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde.

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138 umfasst die Flurstücke Nr. 482 und 483 (jeweils tlw.) (Gemarkung Oelde, Flur 8). Ein Bebauungsplan existiert im dortigen Bereich nicht. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Beschluss 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 Aufstellung 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

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

Gemäß § 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), B) und C) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+: Entwicklungsziel 2, Seite 118

Sachverhalt:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle auf einer bislang un bebauten Fläche östlich der Olympiahalle, südlich der Straße „Zur Axt“ und nördlich der Gesamtschule geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll ein Baufeld ausweisen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung vorgeben, um die beabsichtigte Nutzung realisieren zu können. Die Anordnung des Gebäudekörpers und die Festsetzung der Gebäudehöhe orientieren sich soweit wie möglich an der Umgebungsbebauung und sollen eine angemessene Einordnung in das Umfeld ermöglichen. Die durch das Vorhaben bedingten Auswirkungen, erforderlich sind insbesondere die Thematisierung der Belange des Immissions- sowie des Umweltschutzes, sind im Bauleitplanverfahren abschließend zu begutachten und abzuwägen. Zur Sicherstellung der Einhaltung aller Anforderungen an das Verfahren sowie das Planwerk, sollen diese einer laufenden juristischen Prüfung unterzogen werden.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“ Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.

Zusätzlich ist geplant, dass die Planungen im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Oelde (Großer Ratssaal, Rathaus Oelde) der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Ein Termin hierfür wird bekanntgegeben, sofern ein Planentwurf vorliegt.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eine weitere Beteiligungsrunde gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes, welcher in dem Bereich eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“ ausweist, ist nicht erforderlich.

Anlage(n)

Geltungsbereich