



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4078/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 01.02.2019

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	16.05.2019
Rat	Entscheidung	27.05.2019

Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde

A) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde wird aufgrund des zusätzlichen Geltungsbereiches geändert.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138 umfasst die Flurstücke Nr. 482 und 483 (jeweils tlw., Flur 8, Gemarkung Oelde,) sowie das Flurstück 571 tlw. (Flur 111, Gemarkung Oelde). 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

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

Sachverhalt:

Entsprechend der bisherigen Beschlusslage (Sitzung des Ausschuss für Planung und Verkehr vom 27.09.2018, Ratssitzung vom 08.10.2018) werden derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine multifunktionale Mehrfachsporthalle auf einem Grundstück südlich der Straße „Zur Axt“, angrenzend an die Olympiahalle, geschaffen. Im Zuge der vorbereitenden Planungen wurden die immissionsschutzrechtliche und die verkehrstechnische Situation untersucht. Hierbei hat sich herausgestellt, dass im Umgebungsbereich der multifunktionalen Mehrfachsporthalle nicht genügend Flächen zur Verfügung stehen, um den Bedarf an Stellplätzen für größere Veranstaltungen zu decken.

Um die erforderlichen Stellplätze in räumlicher Nähe planerisch abzusichern wird daher eine Fläche zwischen der neuen Feuer- und Rettungswache und einem bestehenden Gewerbebetrieb für einen Bedarfsparkplatz überplant und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 einbezogen (Teilbereich B). Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches ist eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

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. Weiterhin ist geplant, dass die Planungen im Rahmen einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ soll parallel zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben werden. Der Geltungsbereich zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird analog angepasst.

Anlage(n):

Geltungsbereich