



SITZUNGSVORLAGE
B 2019/610/4325

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 25.07.2019

Brede, Lisa

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	12.09.2019
Rat	Entscheidung	23.09.2019

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

A) Einleitungsbeschluss

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1

Beschlussvorschlag:

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

A) Einleitungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 25. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 25. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine rund 18 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche, nördlich des Gewerbegebiets Oelde A2, zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Außerdem soll eine etwa 0,5 ha große aktuell ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche als „Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ geschaffen werden.

Betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Geltungsbereich	Flurnummer	Flurstücksnummer
------------------------	-------------------	-------------------------

A	132	35 tlw.
A	132	41
A	132	45 – 51
A	132	151 tlw.
A	132	152 – 159
A	132	160 tlw.
A	132	164
A	132	165 tlw.
B	130	42 tlw.

Die Geltungsbereiche sind dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. 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 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Öffentlichkeit wird neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde.

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

Sachverhalt:

Ein Großteil der Flächen des Gewerbegebiets Oelde A2 ist inzwischen verkauft worden und die ungebrochene Nachfrage nach Gewerbeflächen, insbesondere nach kleineren Flächen, kann auch in anderen Teilen des Oelder Stadtgebiets nicht gedeckt werden. Daher ist es planerisch sinnvoll, das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Norden zu erweitern. Durch diese 25. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ geschaffen werden, um die benötigten Gewerbeflächen schaffen zu können.

Die angestrebte Erweiterungsfläche (Geltungsbereich A) von etwa 18 ha Größe befindet sich südlich des Wilhelm-Röthe-Weges, westlich des Westrickweges sowie nördlich und östlich der Von-Büren-Allee. Der Standort ist durch die unmittelbare Nähe zur A2 ideal an das nationale und europäische Straßennetz angebunden. Die Gewerbefläche soll bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich entwickelt werden. Außerdem werden die Auswirkungen auf den Freiraum und die umweltbezogenen Schutzgüter in einem Umweltbericht ausführlich thematisiert. Die landschaftsbildprägende großkronige Eiche soll erhalten bleiben und in das Baukonzept des Gewerbegebiets einbezogen werden.

Der Geltungsbereich B, welcher als Regenrückhaltebecken realisiert werden soll, grenzt nördlich an den Mühlenbach und westlich an eine Waldfläche an. Östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche selbst wird aktuell ebenfalls landwirtschaftlich

genutzt.

Der rechtliche Rahmen für eine Inanspruchnahme durch die städtische Bebauung der Flächen, welcher durch den Regionalplan Münsterland gesetzt wird, ist bereits durch die 6. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Oelde „Erweiterung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Rahmen eines Flächentausches“ vom 03.07.2017 gegeben.

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.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB findet eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ betrieben werden.

Anlage(n)

Geltungsbereiche der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde