



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4078/3

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 19.02.2020

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Rat	Entscheidung	09.03.2020

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

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

- 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

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

- 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:

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde für den Teilbereich A – „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:

- A) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde

wird aufgrund des neuen Geltungsbereiches geändert.

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle (Teilbereich A).

Der Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 138 umfasst die Flurstücke Nr. 45, 51 und 153 (jeweils Flur 111, Gemarkung Oelde) sowie das Flurstück 514 (Flur 8, Gemarkung Oelde). Ein Bebauungsplan existiert im dortigen Bereich nicht.

Die Lage des Teilbereiches A 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.

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde für den Teilbereich B – „Bedarfsparkplatz“ mehrheitlich bei einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bedarfsparkplatzes (Teilbereich B)

Der Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 138 umfasst das Flurstück 571 tlw. (Flur 111, Gemarkung Oelde). Ein Bebauungsplan existiert im dortigen Bereich nicht.

Die Lage des Teilbereiches B 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:

Die bisherige Beschlusslage (Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 16.05.2019, Ratssitzung vom 27.05.2019) sah für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle einen Standort südlich der Straße „Zur Axt“, angrenzend an die Olympiahalle, vor. Im Zuge der weitergehenden Planungen ergab sich die Möglichkeit, eine bisher nicht zur Verfügung stehende Fläche - nördlich der Straße „Zur Axt“ gelegen - als potenziellen Standort der multifunktionalen Mehrfachsporthalle in die Diskussion einzubeziehen.

Der neue Standort (Teilbereich A) bietet aus Sicht der Stadtverwaltung gegenüber dem bisherigen Standort Vorteile. Neben der günstigen städtebaulichen Position, die Halle kann am neuen Standort besser optisch wahrgenommen werden, kann auf die vorhabenbedingte Baumfällung im Bereich des bisherigen Standortes verzichtet werden. Auch die Verlegung des vorhandenen Kanals wäre damit hinfällig. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass die Fläche bereits in weiten Teilen bebaut ist und somit der Neubau der Halle mit keiner wesentlichen zusätzlichen Neuversiegelung von Freiflächen verbunden ist. Für den neuen Standort sprechen zudem die bessere Erreichbarkeit vom angedachten Bedarfsparkplatz und der großzügigere Flächenzuschnitt (etwa Verdoppelung der Flächengröße von 4.000 m² auf 8.000 m²).

Der zwischen Feuer- und Rettungswache vorgesehene Bedarfsparkplatz (Teilbereich B) ist weiterhin vorgesehen und Bestandteil der Planung.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches ist ein neuer 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.

Im Ausschuss für Planung und Verkehr am 13.02.2020 wurde mehrheitlich beschlossen, im Rat der Stadt Oelde über die Teilbereiche A und B getrennt abzustimmen. Für die beiden Teilbereiche ist jeweils über die Beschlüsse A) – C) abzustimmen. Sofern dem Beschluss 2 nicht gefolgt wird, ist der Teilbereich B nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Anlage(n):
Geltungsbereich