



SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4830

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 06.04.2021

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	29.04.2021
Rat	Entscheidung	03.05.2021

Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die betroffene Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tierfachmarktes entstehen. Der ca. 1.750 qm große Geltungsbereich liegt im Oelder Norden

nördlich der Straße „Zum Sundern“ und westlich der Tom-Rinck-Straße. Er umfasst die Flurstücke 396, 650 und tlw. 395 der Flur 6, Gemarkung Oelde.

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

B) Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich der Begründung) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB. Gemäß § 2 Absatz 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 22.06.2020 wurde der im Auftrag der Eigentümerin durch die Bolzenius und Westkämper GmbH gestellte Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes positiv beschieden. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Tierfachmarktes auf einer Baulücke an der Tom-Rinck-Straße (Flur 6, Flurstücke 396 und 650) geschaffen werden. Bei dem Tierfachmarkt handelt es sich um keine Neuansiedlung, sondern um die Verlagerung eines an der Lindenstraße bestehenden Betriebes.

Als erste Verfahrensschritte im Rahmen der Bauleitplanung soll nunmehr dem Antrag entsprochen werden, indem der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen beschlossen werden.

Vor dem Hintergrund, dass Wohnen als Nutzung aufgrund der aus dem Umfeld auf den Geltungsbereich einwirkenden Schallimmissionen gemäß Berechnung eines Sachverständigen ausgeschlossen werden muss, hat sich die Planung der Vorhabenträgerin dahingehend verändert, dass das Gebäude nur noch eingeschossig als reine Gewerbeimmobilie errichtet werden soll. Darüber hinaus wird aus Gründen der Verkehrssicherheit entgegen der ursprünglichen Idee der nördlich verlaufende Fuß- und Radweg (Teil des Rubenswegs, Flurstück 395 tlw.) nicht als Teil der Erschließungsanlage herangezogen werden. Dieser behält ausschließlich seine bestehende Funktion und wird im Rahmen des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert.

Die Flächen des Bebauungsplanes werden als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Der Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung und Anlagen ist im Anhang einzusehen.

Es ist das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Entsprechend der gültigen Verfahrensvorschriften wird auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wie auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet.

Ein zusätzliches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde ist nicht erforderlich. Dieser wird im Nachgang im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Planentwurf

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Protokoll einer Artenschutzprüfung

Anlage 5: Prognose von Schallimmissionen