



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5186
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

Bebauung "Südlich Am Ruthenfeld" – Wiederholung der Beschlussfassung

- A) Aufhebung der Beschlussfassung des Rates vom 02.11.2021 (29. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie vom 21.02.2022 (Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld")**
- B) Erneute Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - B1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
 - B2) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
 - B3) Feststellungsbeschluss**
- C) Erneute Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld"**
 - C1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
 - C2) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
 - C3) Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat	Entscheidung	02.05.2022

Beschlussvorschlag

A) Aufhebung der Beschlussfassung des Rates vom 02.11.2021 (29. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie vom 21.02.2022

Der Rat der Stadt Oelde hebt die Beschlüsse A) bis C) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (**Vorlage B 2021/610/4906**) und zum Bebauungsplan Nr. 133 „**Südlich Am Ruthenfeld**“ der Stadt Oelde (**Vorlage B 2022/610/5111**) auf.

[A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und C) Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss.]

B) Erneute Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

B1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Abwägung, wie in der Vorlage vom 02.11.2021 vorgenommen, zu (siehe Vorlage B 2021/610/4906 im Anhang).

B2) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Abwägung, wie in der Vorlage vom 02.11.2021 vorgenommen, zu (siehe Vorlage B 2021/610/4906 im Anhang).

B3) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Absatz 5 BauGB Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

C) Erneute Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld"

C1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Abwägung, wie in der Vorlage vom 21.02.2022 vorgenommen, zu (siehe Vorlage B 2022/610/5111 im Anhang).

C2) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Abwägung, wie in der Vorlage vom 21.02.2022 vorgenommen, zu (siehe Vorlage B 2022/610/5111 im Anhang).

C3) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) den Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Absatz 5 BauGB Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde beschlossen (Feststellungsbeschluss, Vorlage B 2021/610/4906).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch die Bezirksregierung. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde wurde der Bezirksregierung daher zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung Münster hat nun mitgeteilt, diese Genehmigung aus formalen Gründen zu verweigern.

Die Bezirksregierung Münster führt an, dass, da immissionsschutztechnische Belange in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich thematisiert wurden, die Gutachten hierzu hätten ausgelegt werden müssen. Die genannten Gutachten wurden seitens der Stadt jedoch bewusst nur im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ ausgelegt, da nur auf dieser Ebene immissionsschutztechnische Belange festgesetzt werden können. Nach Prüfung durch einen von der Stadt beauftragten Fachanwalt rät dieser, um einen langwierigen Rechtsstreit mit der Bezirksregierung zu vermeiden, die Begründung des Flächennutzungsplanes anzupassen. Die Begründung wurde dahingehend angepasst, dass die Aussagen zum Immissionsschutz deutlich gekürzt wurden und eindeutig auf den Bebauungsplan verwiesen wird. Die Abwägung verbleibt ebenso wie die Planzeichnung unverändert.

Da der Flächennutzungsplan aus dem Bebauungsplan zu entwickeln ist, ist auch die Beschlussfassung für den Bebauungsplan zu wiederholen. Um die Zustimmung der Bezirksregierung Münster zu erhalten, soll die damalige Beschlussfassung zunächst aufgehoben (Beschluss A), im nächsten Schritt sollen die Abwägung und der Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes (mit angepasster Begründung) erneut zur Abstimmung gestellt werden (Beschluss B), abschließend soll erneut über die Abwägung und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 133 (unveränderte Planunterlagen) abgestimmt werden. Die Vorlagen B 2021/610/4906 (Flächennutzungsplan) und B 2022/610/5111 (Bebauungsplan) inkl. Anhängen sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Die Stadtverwaltung Oelde ist bestrebt, den erneuten Satzungsbeschluss zeitnah zu erzielen und so den erforderlichen Wohnraum schaffen zu können. Da das Vorhaben bereits mehrmals im Fachausschuss vorgestellt und diskutiert wurde, soll aus Zeitgründen auf die Vorberatung im Fachausschuss verzichtet werden.

Anlagen

- Anlage 01 - FNP-Vorlage B 2021 610 4906
- Anlage 02 - FNP-Geltungsbereich
- Anlage 03 - FNP-Planzeichnung
- Anlage 04 - FNP-Begründung
- Anlage 05 - FNP-Umweltbericht
- Anlage 06 - FNP Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 07 - BPlan Vorlage B 2022 610 5111
- Anlage 08 - BPlan Vorlage B 2021 610 4907
- Anlage 09 - BPlan Geltungsbereich
- Anlage 10 - BPlan-Planzeichnung
- Anlage 11 - BPlan-Begründung
- Anlage 12 - BPlan-Umweltbericht
- Anlage 13 - BPlan-Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 14 - BPlan-Geruchsgutachten
- Anlage 15 - BPlan-Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 16 - BPlan-Schalltechnische Untersuchung, Ergänzung