



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5245
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“ – Neufassung der Beschlüsse

A) Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

A1) Aufhebung der Beschlussfassung

A2) Entscheidungen über die Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

A3) Feststellungsbeschluss

B) Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde

B1) Aufhebung der Beschlussfassung

B2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	25.08.2022
Rat	Entscheidung	12.09.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

A) Beschlussfassung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans

A1) Aufhebung der Beschlussfassung

Der Rat der Stadt Oelde hebt die Beschlussfassung zur Abwägung zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Feststellungsbeschluss, wie in der Ratssitzung vom 02.11.2021 (Vorlage B 2021/610/4906) vorgenommen, auf. Auch die Beschlussfassung in der Ratssitzung vom 20.06.2022 wird aufgehoben.

A2) Entscheidungen über die Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich zum 03.07.2022 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde erneut öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

A3) Feststellungsbeschluss

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 zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurden, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 29. Änderung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss) der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 03) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

B) Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld"

B1) Aufhebung der Beschlussfassung

Der Rat der Stadt Oelde hebt den Satzungsbeschluss, wie in der Sitzung des Rates vom 21.02.2022 (Vorlage B 2022/610/5111) vorgenommen, auf. Auch die Beschlussfassung in der Ratssitzung vom 20.06.2022 wird aufgehoben.

B2) Satzungsbeschluss

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlage 06) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

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

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

Die Bezirksregierung Münster führt an, dass, da immissionsschutztechnische Belange in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans 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 urteilt dieser, dass eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich sei. Die Bezirksregierung Münster folgt dieser juristischen Einschätzung jedoch nicht und fordert weiterhin eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung. Um einen langwierigen Rechtsstreit mit der Bezirksregierung zu vermeiden, wurde das Gutachten nun der Begründung als Anlage beigefügt, auch wurde klargestellt, dass der Immissionsschutz auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt wird. Die Planzeichnung verbleibt unverändert.

In der Zwischenzeit wurde die Beteiligung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Im Zuge der wiederholten Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist auch die Beschlussfassung für den Bebauungsplan zu wiederholen. Zunächst ist für den Flächennutzungsplan die Beschlussfassung über die Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Feststellungsbeschluss der Ratssitzung vom 02.11.2021 sowie der Beschluss vom 20.06.2022 aufzuheben (Beschluss A1), im nächsten Schritt sollen die Abwägung (Beschluss A2) und der Feststellungsbeschluss (Beschluss A3) für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans neu gefasst werden. Abschließend soll zunächst der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 133 (unveränderte Planunterlagen) vom 21.02.2022 sowie vom 20.06.2020 aufgehoben werden (Beschluss B1), um dann im Anschluss diesen neu zu fassen (Beschluss B2). Die Abwägung ist dieser Vorlage beigelegt.

Hinweis:

Bereits in der Ratssitzung am 20.06.2022 wurde die Beschlussfassung wiederholt, da zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung davon ausgegangen wurde, dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich sei. Da die doch durchzuführende Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 03.07.2022 lief, ist die dort gefasste Beschlussfassung zurückzunehmen und zu wiederholen.

Anlagen

- Anlage 01 - FNP-Geltungsbereich
- Anlage 02 - FNP-Planzeichnung
- Anlage 03 - FNP-Begründung
- Anlage 04 - BPlan-Geltungsbereich
- Anlage 05 - BPlan-Planzeichnung
- Anlage 06 - BPlan-Begründung
- Anlage 07 - FNP und BPlan-Umweltbericht
- Anlage 08 - FNP und BPlan-Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 09 - FNP und BPlan-Geruchsgutachten
- Anlage 10 - FNP und BPlan-Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 11 - FNP und BPlan-Schalltechnische Untersuchung, Ergänzung
- Anlage 12 - FNP-Abwägung
- Anlage 13 - BPlan-Abwägung