



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5362
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Stefanie Schulze-Zurmussen
Telefon 02522 / 72-464
E-Mail stefanie.schulze-zurmussen@oelde.de

**25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
(Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2)
A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	01.12.2022
Rat	Entscheidung	19.12.2022

Beschlussvorschlag

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonsti-

gen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 7 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Um den weiterhin bestehenden Bedarf an Flächen für die gewerbliche Nutzung decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet „Oelde A2“ nach Norden erweitert werden.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie darauf aufbauend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Bereits am 23.09.2019 wurde der Beschluss für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Oelde A2“ getroffen.

Nördlich des Gewerbegebiets „Oelde A2“ soll eine rund 17,6 ha große Fläche als Erweiterung dieses Gewerbegebiets entstehen. Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans soll das bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Gebiet zum Großteil als „Gewerbliche Baufläche“ (16,7 ha) dargestellt werden. Darüber hinaus soll ein rund 0,9 ha großes bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestelltes Areal künftig als „Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken“ dargestellt werden. Im Osten des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan zudem ein Freihaltekorridor für einen Gleisanschluss dargestellt. Da eine Realisierung einer Abzweigung von der nördlich verlaufenden Eisenbahntrasse Hamm-Minden im Plangebiet nicht weiter angestrebt wird, wird diese Darstellung zurückgenommen. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der beiden Bebauungspläne Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ und Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ sowie für die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens geschaffen werden. Dieses ist für den Umgang mit anfallendem Regenwasser auf der geplanten „Gewerblichen Baufläche“ notwendig.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Änderung des Flächennutzungsplans konnte im Oktober dieses Jahres durchgeführt werden. Ergänzend hierzu wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen hat der Planentwurf inkl. Begründung keine wesentlichen Änderungen erfahren.

Lage und Abgrenzung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ erfolgen.

Hinweise:

- Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ist gemäß § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umweltbericht lag bis zur Erstellung dieser Vorlage nicht vor. Er soll bis zur Ratssitzung am 19. Dezember 2022 vorliegen. Die Ergebnisse des Umweltberichts sind vor der Ratssitzung in den Planentwurf nachzutragen. Es wird darauf hingewiesen, dass der der Vorlage beigefügte Planentwurf (inkl. Begründung) daher noch anzupassen ist.
- Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde bereits 2016 eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche 2019 überprüft und 2020 um die Fläche des Regenrückhaltebeckens ergänzt wurde. Zur Sicherung der Artenschutzrechtlichen Belange wird diese aktuell überprüft und ggf. angepasst. Die Ergebnisse lagen bis zur Erstellung dieser Vorlage nicht vor. Bis zur Ratssitzung am 19. Dezember 2022 soll die angepasste Artenschutzrechtliche Prüfung vorliegen. Die Ergebnisse sind vor der Ratssitzung in den Planentwurf inkl. Begründung nachzutragen. Es wird darauf hingewiesen, dass der der Vorlage beigefügte Planentwurf (inkl. Begründung, Anlage 2) daher noch anzupassen ist.
- Im südlichen Planbereich verlief Anfang der 2000er Jahre eine Richtfunktrasse. Bisher wurde der Stadt Oelde seitens der Bundesnetzagentur nicht mitgeteilt, ob diese Trasse weiterhin Bestand hat. Der Planentwurf ist daher ggf. bis zur oben genannten Ratssitzung noch anzupassen.

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Planentwurf

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Umweltbericht

Anlage 5 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 6 - Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 25.10.2022

Anlage 7 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB