



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5358/1
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde

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 Rat der Stadt Oelde beschließt:

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 11 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 zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebiets getroffen. Am 03.05.2021 erfolgte eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses, da nunmehr für den westlichen Teil der Erweiterungsfläche ein separater Bebauungsplan (Nr. 149 „Rottendorf Pharma“) aufgestellt werden soll.

Die etwa 5 ha große Erweiterungsfläche soll bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich entwickelt werden. Die Erschließung wird von Süden durch die direkte Anbindung an die „Von-Büren-Allee“ erfolgen. Über diese Erweiterungsfläche hinaus soll nördlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung ein etwa 7.800 m² großes Regenrückhaltebecken festgesetzt werden, welches an den nördlichen Mühlenbach angrenzt. Entsprechende Leitungsrechte zwischen den Geltungsbereichen sind sicherzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 17.10.2022 bis zum 30.10.2022 durchgeführt. Ergänzend hierzu wurde eine Bürgerversammlung am 25.10.2022 durchgeführt, um die Bedürfnisse und Anregungen interessierter Bürger*innen zu erfragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zum Anlass genommen, den Planentwurf weiterzuentwickeln und den vorgetragenen Bedürfnissen anzupassen. Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Anpassung der Straßenplanung und Erschließung im Anschlussbereich an die Von-Büren-Allee
- Anpassung der Festsetzung zum Wasserabfluss
- Berücksichtigung der Ergebnisse der inzwischen vorliegenden geruchstechnischen Stellungnahme

Gegenüber der Version, die dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 vorgelegen hat, wurden geringfügige Änderungen wie z. B. der Ausschluss von Störfallbetrieben oder die Aufnahme von Kompensationsflächen sowie redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Zudem wurden die Ergebnisse des Umweltberichtes in die Planunterlagen eingearbeitet. Wesentliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Als nächster Verfahrensschritt soll nunmehr über die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit entschieden werden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde soll parallel zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde erfolgen. Durch die parallel erfolgende Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ sowie für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ geschaffen.

Hinweise:

- Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 ist gemäß § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der zum Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 noch nicht vorliegende Umweltbericht liegt als Entwurf inzwischen vor. Der Entwurf des Umweltberichtes und der Planentwurf (inkl. Begründung) sind noch anzupassen und liegen bis zur Ratssitzung am 19. Dezember 2022 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass der der Vorlage beigefügte Planentwurf (inkl. Begründung) daher noch anzupassen ist.
- Die zum Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 noch nicht vorliegende Ergänzung der Artenschutzrechtlichen Prüfung von 2019 liegt inzwischen vor. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.
- Im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens verläuft eine Bahnstromleitung. Im Nachgang zum Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 wurden die Unterlagen der Deutschen Bahn an die Stadt übersandt und in die Planunterlagen aufgenommen.
- Im südlichen Planbereich verlief Anfang der 2000er Jahre eine Richtfunktrasse. Die zum Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 noch nicht vorliegende Rückmeldung der Bundesnetzagentur liegt inzwischen vor. Die Richtfunktrasse hat weiterhin Bestand und wird folglich dargestellt. Einflüsse auf die Planung werden nicht gesehen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die der Vorlage beigefügten Stellungnahmen mit Abwägung dem Stand zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 entsprechen. Nach Ablauf der Beteiligungsfrist sind weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die Anlage 11 ist entsprechend um die neu eingegangenen Stellungnahmen zu ergänzen und abzuwägen. Nach erster Sichtung wird die Planung durch diese nicht in Frage gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die der Vorlage beigefügte Abwägung daher noch anzupassen ist.

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich

Anlage 02 - Planentwurf

Anlage 03 - Begründung

Anlage 04 - Umweltbericht

Anlage 05 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 06 - Immissionsschutz-Gutachten

Anlage 07 - Geruchstechnische Stellungnahme

Anlage 08 - Sortimentsliste

Anlage 09 - Abstandsliste

Anlage 10 - Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 25.10.2022

Anlage 11 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB