



## Sitzungsvorlage

B 2022/610/5362/1  
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 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 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. Gegenüber der Version, die dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 01.12.2022 vorgelegen hat, wurde lediglich das Kapitel 3.4

„Wesentliche Planungsalternativen“ erweitert. Sonstige geringfügige Änderungen umfassen Aussagen unter anderem zum Bodenschutz und zur Bodennutzung sowie redaktionelle Anpassungen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

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 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 die Begründung sind noch anzupassen und liegen bis zur Ratssitzung am 19. Dezember 2022 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die der Vorlage beigefügte 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 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.
- Nach Ablauf der Beteiligungsfrist sind weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die Anlage 7 wurde entsprechend um die neu eingegangenen Stellungnahmen ergänzt und abgewogen. Die Planung wird durch diese nicht in Frage gestellt.

## **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