



# Sitzungsvorlage

B 2023/610/5401  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt      Frau Madita Stelten  
Telefon                02522 / 72-465  
E-Mail                 madita.stelten@oelde.de

### Gewerbegebiet „Ludwig-Erhard-Allee“

- A) Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde vom 19.12.2022**
- B) Neufassung des Feststellungsbeschlusses zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
- C) Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde vom 19.12.2022**
- D) Neufassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	09.02.2023
Rat	Entscheidung	13.02.2023

## Beschlussvorschlag

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

### **A) Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde vom 19.12.2022**

Der Rat der Stadt Oelde hebt die Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss, wie in der Ratssitzung vom 19.12.2022 (Vorlage B 2022/610/5328) vorgenommen, auf.

### **B) Neufassung des Feststellungsbeschlusses zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

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 zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

#### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023) die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 6) ist Teil dieses Beschlusses.

### **C) Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde vom 19.12.2022**

Der Rat der Stadt Oelde hebt die Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss, wie in der Ratssitzung vom 19.12.2022 (Vorlage B 2022/610/5329) vorgenommen, auf.

### **D) Neufassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde**

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 zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

#### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023) den Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5 und 6) ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse A) – D) sind ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt

Westlich des Gewerbegebiets Stromberg West soll eine rund 1,52 ha große Fläche als Erweiterung dieses Gewerbegebiets entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ dient der Deckung des Bedarfes an gewerblicher Baufläche. Zurzeit stehen keine Flächen vor allem für die Ansiedlung kleinerer gewerblicher Betriebe zur Verfügung. Daher ist es planerisch naheliegend, das vorhandene Gewerbegebiet in Stromberg in Richtung Westen zu erweitern.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde beschlossen (Feststellungsbeschluss, Vorlage B 2022/610/5328). In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss, Vorlage B 2022/610/5329).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch den Kreis Warendorf zur Beurteilung der Geruchsbelastung eines ca. 100 m westlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Betriebs eine Geruchstechnische Untersuchung gefordert, welche zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorlag. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine Bedenken aus der Öffentlichkeit und von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Thema Immissionsschutz vorgetragen.

Im Anschluss an den Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss wurde seitens eines ca. 500 m entfernten Landwirts vorgetragen, dass sein landwirtschaftlicher Betrieb in der Geruchstechnischen Untersuchung hätte betrachtet werden müssen, da hier eine genehmigte Planung zur Erweiterung der Hofstelle vorliege. Des Weiteren würde eine Umstellung des Betriebes auf Tierwohl angestrebt.

Ein Schreiben des Rechtsanwalts des betreffenden Landwirts zu diesem Sachverhalt, welches nach dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss eingegangen ist, ist als Anlage 12 angefügt.

Nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf war daher eine Ergänzung der Geruchstechnischen Untersuchung um diesen landwirtschaftlichen Betrieb mit seinen Entwicklungsabsichten erforderlich, um den Einwendungen des Landwirtes Rechnung zu tragen.

Die ergänzte Geruchstechnische Untersuchung vom 20.01.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass die angestrebte Gewerbegebietsentwicklung weiterhin wie geplant möglich ist.

Da keine Änderungen der Planzeichnungen erforderlich sind, sondern lediglich die Begründungen und der Umweltbericht auf die angepasste Geruchstechnische Untersuchung verweisen, ist keine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Kreis Warendorf wurde bezüglich der angepassten Geruchstechnischen Untersuchung um Stellungnahme gebeten, mit Schreiben vom 23.01.2023 bestehen seitens des Kreises keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ vom 19.12.2022 ist daher aufzuheben und neu zu fassen.

## Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich
- Anlage 02 - Planentwurf FNP Feststellungsbeschluss
- Anlage 03 - Begründung FNP Feststellungsbeschluss
- Anlage 04 - Planentwurf BP Satzungsfassung
- Anlage 05 - Begründung BP Satzungsfassung
- Anlage 06 - Umweltbericht
- Anlage 07 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 08 - Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 09 - Geruchstechnische Untersuchung\_geschwärzt
- Anlage 10 - Sortimentsliste Oelde
- Anlage 11 - Abstandsliste 2007
- Anlage 12 - Schreiben Rechtsanwalt Landwirt