



# Sitzungsvorlage

B 2023/610/5462  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157

### „Ehemalige Brennerei Horstmann“

#### A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

#### B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	20.04.2023
Rat	Entscheidung	24.04.2023

## Beschlussvorschlag

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

### A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in der Anlage 7 aufgeführt.

## **B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Der Rat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Der Zeitraum der erneuten Offenlage wird auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ der Stadt Oelde sollen auf dem Gelände der ehemaligen Brennerei Horstmann die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz (Wohnhaus, ehem. Bullenstall, Brennereigebäude, Scheune) sowie den Neubau eines Baukörpers für die Altenpflege geschaffen werden. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sollen, da diese eine funktionale und räumliche Einheit mit dem Neubau bilden, mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,44 ha und umfasst folgendes Flurstück: Flur 17, Flurstück 913. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 25.01.2023 bis zum 26.02.2023 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden von der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH Bedenken geäußert, da die zu erwartende elektrische Leistung durch das vorhandene Stromnetz nicht sichergestellt sei. Daher sei eine Ortsnetz-Trafostation im Plangebiet erforderlich. Der Planentwurf wurde aufgrund der Stellungnahme um eine Trafostation im nördlichen Planbereich ergänzt.

Darüber hinaus wurden geringfügige Anpassungen (u. a. Umgrenzung Tiefgarage, Wegfall einer Außentreppe, Wegfall der Mauer zur Glockenstiege) vorgenommen.

Die erneute Offenlage findet in Abstimmung mit dem Vorhabenträger statt, im Anschluss an die erneute Offenlage soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4 - Begründung
- Anlage 5 - Protokolle der Artenschutzprüfung
- Anlage 6 - Immissionsschutzgutachten
- Anlage 7 - Stellungnahmen mit der Abwägung aus der Offenlage