



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5467
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) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**
- B) Satzungsbeschluss**

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 frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen

gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 11 und 12 aufgeführt.

B) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

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. Bereits am 23.09.2019 wurde der Beschluss zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebietes 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. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie darauf aufbauend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ein erster Planentwurf des Bebauungsplans konnte der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Oktober vergangenen Jahres vorgestellt werden. In seiner Sitzung am 19.12.2022 hat der Rat der Stadt Oelde die Beschlussfassung zur Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Zugleich hat der Rat der Stadt in der letztgenannten Sitzung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.01.2023 bis zum 12.02.2023. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf geringfügig angepasst. Folgende wesentliche Änderungen der Planunterlagen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Nach Rücksprache mit dem Kreis Warendorf wird die Flächenzuordnung der CEF-Maßnahmen auf der Planzeichnung konkretisiert.
- Korrektur der Flurstücksnummern.

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.

Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Antrag auf Bauleitplanung	-
Aufstellungsbeschluss	23.09.2019
Änderung des Aufstellungsbeschlusses	03.05.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	03.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	17.10.2022 – 30.10.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	17.10.2022 – 30.10.2022
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	19.12.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	19.12.2022
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	09.01.2023 – 12.02.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	09.01.2023 – 12.02.2023
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung	24.04.2023
Voraussichtlicher Satzungsbeschluss	

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich

Anlage 02 - Planzeichnung

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

Anlage 12 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB