



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5468
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2)

- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**
- B) Feststellungsbeschluss**

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 7 und 8 aufgeführt.

B) Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit Bekanntmachung wird diese Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Sachverhalt

In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 23.09.2019 wurde die Einleitung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 2 BauGB beschlossen. Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll ein bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestelltes 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.

Ein erster Planentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans 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 nicht angepasst. Folgende wesentliche Änderungen der Planunterlagen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Korrektur der Flurstücksnummern.
- Konkretisierung der Sachlage zum Gewässerstatus im Umweltbericht.

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.

Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	23.09.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	23.09.2019
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	19.12.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	19.12.2023
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 Voraussichtlicher Feststellungsbeschluss	24.04.2023

Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planzeichnung
- 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
- Anlage 8 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB