



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5472
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Nicola Köstens
Telefon 02522 / 72-428
E-Mail nicola.koestens@oelde.de

„Erweiterung Wibbelt-Carrée" der Stadt Oelde

- A) Rücknahme des Einleitungsbeschlusses und des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde vom 23.11.2020**
- B) Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée" der Stadt Oelde vom 22.06.2020**
- C) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée" der Stadt Oelde**
- D) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit**

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) Rücknahme des Einleitungsbeschlusses und des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde vom 23.11.2020

Der Rat der Stadt Oelde hebt den Einleitungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde vom 23.11.2020 auf.

B) Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde vom 22.06.2020

Der Rat der Stadt Oelde hebt den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde vom 22.06.2020 auf.

C) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da die Planung der Innenentwicklung dient und die betroffene Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst.

D) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Nähere Einzelheiten hierzu werden noch bekannt gemacht. Zugleich soll den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Äußerung eingeräumt werden. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 22.06.2022 hat der Rat der Stadt Oelde positiv über den Antrag der Heckmann Bauland und Wohnraum GmbH & Co. KG und der Kirchengemeinde St. Johannes auf Bauleitplanung zur Erweiterung des Wibbelt-Carrées entschieden. Zudem wurden anschließend der Aufstellungsbeschluss für der Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde im Normalverfahren sowie der Einleitungsbeschluss für die

39. Änderung des Flächennutzungsplans samt dazugehöriger Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung gefasst.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planungen für die Erweiterung des Wibbelt-Carrées ist – auf Basis des nur marginal veränderten städtebaulichen Entwurfs (s. Anlage 1) – der Geltungsbereich (s. Anlage 2) angepasst worden: Er gliedert sich nun in den südlichen Bereich (Teilbereich A) mit den künftigen Baufeldern sowie der Erschließungsanlage zur Wibbeltstraße und einen kleineren nördlichen Teilbereich B, der als Stellplatzanlage dienen wird. Das Gemeindehaus, die St. Joseph Kirche sowie die dazugehörigen Stellplätze wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da diese Bereiche im Rahmen des anstehenden Vorhabens unverändert bleiben. Anlässlich der damit verbundenen Reduktion der Fläche kann und soll die Art des Verfahrens von einem „Vollverfahren“ in ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ umgewandelt werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es ein Verfahren der Innenentwicklung ist und die betroffene Grundfläche mit rund 1,7 ha weniger als 20.000 Quadratmeter umfasst. Darüber werden auch die weiteren Kriterien erfüllt, die besagen, dass:

- durch das Vorhaben die Zulässigkeit keines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vorliegen,
- keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Aktuell weist der Flächennutzungsplan den betroffenen Bereich insbesondere als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ und „Kindergarten“ sowie als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbindung „Turnhalle“ aus. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 13 a BauGB ist kein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erforderlich, sodass dieses Verfahren eingestellt werden kann. Dieser wird später im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlagen

Anlage 1 - Städtebauliches Konzept

Anlage 2 - Geltungsbereich