



# Sitzungsvorlage

B 2023/610/5510  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt      Frau Elena Lansing  
Telefon                      02522 / 72-427  
E-Mail                        elena.lansing@oelde.de

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33  
„Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde  
(Betriebsgebäude Forum Oelde)  
A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen  
Beteiligung  
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.06.2023
Rat	Entscheidung	12.06.2023

## Beschlussvorschlag

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

### A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbar-

kommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 7 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

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

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Die Stadt Oelde plant westlich des Haupteingangsbereichs des Vier-Jahreszeiten-Parks im Bereich der vorhandenen Festwiese die Errichtung einer Asphaltfläche für Veranstaltungszwecke. Außerdem soll daran angrenzend eine zweite Halle für den Gärtnerbetrieb des Parks mit einem Bürotrakt für das Forum Oelde entstehen.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde soll eine bisher als „Grünfläche“ dargestellte Fläche als „Sondergebiet – Zweckbestimmung Veranstaltungs- und Betriebsfläche“ festgesetzt werden. Ziel der Planung ist es die bestehende Festwiese dauerhaft mit einer Asphaltfläche zu versehen und die Errichtung einer Kalthalle als Lagerhalle mit einem Bürotrakt zu ermöglichen. Außerdem werden 11 Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter errichtet.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Vier-Jahreszeiten-Parks im Süd-Osten von Oelde und umfasst etwa 0,48 ha. Von dem Bebauungsplan Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“, 6. Änderung, werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde erfasst: Flur 10, Flurstück 225 tlw. Der Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Zurzeit wird die Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Sonderbaufläche – S 2 Hotel“ und als „Öffentliche Grünfläche – Parkanlage“ dargestellt. Diese Darstellungen werden im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst. Die Fläche wird als „Sondergebiet – Zweckbestimmung Veranstaltungs- und Betriebsfläche“ ausgewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 16.03.2023 bis zum 12.04.2023 durchgeführt. Ergänzend hierzu wurde eine Bürgerversammlung am 20.03.2023 durchgeführt, um die Bedürfnisse und Anregungen interessierter Bürger\*innen zu erfragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden zum Anlass genommen, den Planentwurf weiterzuentwickeln und den vorgetragenen Bedürfnissen anzupassen. Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Eintragung einer vorhandenen Gasleitung inklusive Schutzstreifen
- Anpassung des Baufensters zur Freihaltung des Schutzstreifens
- Ergänzung weiterer Bäume zum Erhalt

Als nächsten Verfahrensschritt soll nunmehr über die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung entschieden werden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

## **Anlagen**

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planentwurf
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Umweltbericht
- Anlage 5 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 6 - Immissionsschutz-Gutachten
- Anlage 7 - Niederschrift der Informationsveranstaltung
- Anlage 8 - Stellungnahmen mit der vorläufigen Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB