



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5553
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

47. Änderung des Flächennutzungsplans (Innerstädtische Entlastungsstraße, Betriebsgebäude Forum Oelde) der Stadt Oelde

- 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	31.08.2023
Rat	Entscheidung	11.09.2023

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 47. 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 47. 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

Durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisher zum Teil als „Öffentliche Grünfläche“ und zum Teil bereits als „Sonderbaufläche – S 2 Hotel“ dargestellte Fläche im Süd-Osten von Oelde zukünftig als „Sondergebiet Veranstaltungs- und Betriebsfläche“ dargestellt werden. Hiermit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ geschaffen.

Ziel der Planung ist es, in dem geplanten Sondergebiet, angrenzend an den bestehenden Betriebshof des Gärtnerbetriebs im Westen, eine weitere Halle als Kalthalle mit Bürotrakt zu errichten, welche der Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks durch den Eigenbetrieb Forum der Stadt Oelde dienen soll. Im Süden wird diese Lagerhalle durch einen Grünstreifen zum Park hin abgetrennt, um einen Sichtschutz zu ermöglichen.

Östlich der neuen Lagerhalle in Richtung Haupteingang des Parks soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Festwiese, die 2001 zu Zeiten der Landesgartenschau im Bereich zwischen der Konrad-Adenauer-Allee und dem Mühlensee im Park angelegt wurde, bedarfsweise zu befestigen.

Auf dieser Fläche finden jährlich mehrere Veranstaltungen statt, für die jeweils ein Schwerlastboden (z. B. zur Aufstellung eines Zeltes) montiert wird. Dies könnte mit einer dauerhaften Befestigung der Fläche vermieden werden. Darüber hinaus könnte die Fläche als Freizeitfläche dienen. Ob und wann tatsächlich eine dauerhafte Befestigung erfolgt, ist aktuell noch nicht absehbar.

Der Wall, der das Sondergebiet nach Norden zur Konrad-Adenauer-Allee abgrenzt, soll größtenteils erhalten bleiben.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll parallel zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ erfolgen.

Verfahrensverlauf:

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	21.02.2022
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	21.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	16.03.2023 – 12.04.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	16.03.2023 – 12.04.2023
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	12.06.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	12.06.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	22.06.2023 – 27.07.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	22.06.2023 – 27.07.2023
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung Voraussichtlicher Feststellungsbeschluss	11.09.2023

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Umweltbericht

Anlage 5 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 6 - Niederschrift der Informationsveranstaltung

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 Abägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB