



## Sitzungsvorlage

B 2023/610/5554  
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) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**
- B) Satzungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
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) Entscheidung 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 öffent-

licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 8 und 9 aufgeführt.

## **B) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **Sachverhalt**

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, 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.

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, wird das folgende Flurstück der Gemarkung Oelde erfasst: Flur 10, Flurstück 225 tlw. Der Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Zurzeit wird die Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Sonderbaufläche – S2 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 wurden zum Anlass genommen, den Planentwurf vor der Offenlage 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

### **Verfahrensverlauf:**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum / Zeitraum</b>
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 Satzungsbeschluss	11.09.2023

## 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 Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Anlage 9 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs.2, § 4 Abs.2 und § 2 Abs. 2 BauGB