



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5809
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Madita Stüttgen
Telefon 02522 / 72-465
E-Mail madita.stuettgen@oelde.de

Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde

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

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	04.09.2024
Rat	Entscheidung	16.09.2024

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 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 12 und 13 aufgeführt.

B) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Durch die Standortverlagerung der Firma Hammelmann in das Gewerbegebiet Oelde A2 und den Abbruch der ehemaligen Firmengebäude steht die Fläche zwischen den Straßen Goldbrink, Von-Nagel-Straße und Zum Sundern für neue Nutzungen zur Verfügung.

Das betreffende Areal liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ aus dem Jahr 1956, der in diesem Bereich Flächen für eine Gewerbe- und Industriebebauung vorsieht.

Zur Entwicklung des Areals zwischen den Straßen Goldbrink, Von-Nagel-Straße und Zum Sundern soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ in Verbindung mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde eine städtebauliche Aufwertung dieses Bereiches zur Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes planerisch ermöglicht und abgesichert werden.

Planerisches Ziel ist es, diesen Bereich als wichtige Ergänzung des innenstadtnahen Wohnens zu entwickeln. Dies ist auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da sich nördlich, östlich und südlich weitere Wohngebiete befinden und die bisherige Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf diesen Flächen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Trennung von Gewerbe- und Industrieflächen und Wohnen entspricht. Um einen verträglichen Übergang zur geplanten Wohnentwicklung zu gewährleisten, soll ein Streifen östlich der Straße „Goldbrink“ als urbanes Gebiet dargestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 18.03.2024 bis zum 21.04.2024 durchgeführt. Ergänzend hierzu hat eine Informationsveranstaltung am 11.04.2024 stattgefunden, um die Bedürfnisse und Anregungen interessierter Bürger*innen zu erfragen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.07.2024 bis zum 12.08.2024 durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt soll nunmehr über die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung entschieden werden und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Verfahrensverlauf:

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	17.09.2018
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	02.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.03.2024 – 21.04.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	18.03.2024 – 21.04.2024
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	01.07.2024
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	01.07.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	10.07.2024 – 12.08.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	10.07.2024 – 12.08.2024
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung Voraussichtlicher Satzungsbeschluss	16.09.2024

Anlagen

- Anlage 01 – Geltungsbereich
- Anlage 02 – Planzeichnung
- Anlage 03 – Begründung
- Anlage 04 – Umweltbericht
- Anlage 05 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 06 – Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 07 – Orientierende Untergrunduntersuchung Goldbrink 2
- Anlage 08 – Orientierende Untergrunduntersuchung Von-Nagel-Str. 37
- Anlage 09 – Sachstand Altlastsituation ehem. Betriebsgrundstück Hammelmann
- Anlage 10 – Ergänzende Untergrunduntersuchung Goldbrink 2
- Anlage 11 – Niederschrift Informationsveranstaltung
- Anlage 12 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 13 – Stellungnahmen mit Abwägung aus Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB