



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2005/610/0540**

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung BP96	28.04.2005	
		<hr/> Herr Rauch, Peter

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	19.05.2005
Haupt- und Finanzausschuss	30.05.2005
Rat	13.06.2005

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**B) Durchführungsvertrag**  
**C) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Sachverhalt:**

Über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Juni/Juli 2004 beraten, die Entwurfs-offenlage wurde beschlossen. Auf das entsprechende Sitzungsprotokoll des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.07.2004 wird verwiesen.

Auf dieser Basis wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet, die Beteiligten wurden über die bisherige Prüfung der Anregungen informiert.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit

vom 08.09.2004 bis einschließlich den 08.10.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegen.

Parallel zur Offenlage wurde auf Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, das Gutachten sowie der Nachtrag zum Gutachten wurden den Fachbehörden nachgereicht (Schreiben vom 18.10.2004). Die gemäß Gutachten erforderlichen Regelungen zum vorbeugenden Immissionsschutz wurden im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB mit dem Kreis Warendorf abgestimmt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wies die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf darauf hin, dass nahezu das gesamte Plangebiet als Altstandort ausgewiesen sei. Zur Abschätzung der im Plangebiet ggf. vorhandenen Bodenbelastungen durch die ehemalige gewerbliche Nutzung wurde der Kreis Warendorf als Untere Bodenschutzbehörde beauftragt, eine historische Recherche durchzuführen. Diese wurde im Oktober 2004 abgeschlossen, die Einstufung als Altstandort wurde bestätigt. Die Durchführung orientierender Untersuchungen durch einen Altlastengutachter fand ebenfalls im Oktober 2004 statt. Das Ergebnis wurde mit dem Kreis Warendorf abgestimmt. Das Sanierungskonzept dient als Grundlage für die Regelungen im Durchführungsvertrag.

Die in der erfolgten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nunmehr zusammen mit den Stellungnahmen im Rahmen des ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB abschließend geprüft.

#### **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

##### **A 1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:**

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

##### **A 2. Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Handwerkskammer Münster	16.09.2004
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	07.10.2004
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Münster -	31.08.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Westf. Museum für Archäologie -	30.08.2004
Regionalverkehr Münsterland GmbH	05.10.2004
Staatliches Umweltamt Münster	08.09.2004
Stadt Oelde, FB 4 – Tiefbauamt -	01.09.2004

Nachstehend aufgeführte **Träger öffentlicher Belange** und **Fachämter** der Stadt äußerten im **Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** Anregungen oder Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Warendorf	11.10.2004 13.10.2004
Kreis Warendorf, Gesundheitsamt	20.10.2004
Deutsche Telekom AG, T-Com Münster	19.10.2004
Energie Versorgung Oelde GmbH	13.09.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas)	31.08.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	13.09.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutz	08.09.2004
Stadt Oelde, FB 4 / Bauverwaltung	08.09.2004

Im Rahmen eines **ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3(3) BauGB** (siehe Sachverhalt) äußerten folgende **Träger öffentlicher Belange** Anregungen oder Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz	02.12.2004
Kreis Warendorf, Gesundheitsamt	18.11.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 03.01.2005 keine Stellungnahme abgegeben und auch nicht um Fristverlängerung gebeten.

***Hinweis:** Die folgenden Stellungnahmen sind z.T. verkürzt wiedergegeben. Auf die Anlage 1 – Kopien der Originalschreiben - wird ausdrücklich verwiesen.*

### **1. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 11.10.2004**

Zwar finden sich sowohl unter Nr. 2.5 des Begründungsentwurfes als auch im Kapitel F der textlichen Festsetzungen Aussagen zum Thema Altlasten. Diese wurden nicht mit mir abgestimmt und geben lediglich den Stand der Bearbeitung wieder. Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist daher aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht möglich. [...] *siehe auch Anlage 1 – Kopie der Originalschreiben -*

### **2. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 13.10.2004**

Die frühere Betriebstankstelle auf dem Grundstück Warendorfer Straße 33 wird durch die Unterlagen bestätigt. Ein zusätzlich von mir geführtes Gespräch mit dem früheren Eigentümer ergab, dass beide zugehörigen Tanks noch vorhanden sind. Ein Tank befindet sich unter der bestehenden Bebauung.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird die historische Recherche abgeschlossen. Die Einstufung als Altstandort wurde bestätigt. Als Voraussetzung für die Fortsetzung des Verfahrens zum o.g. Bebauungsplan halte ich die Durchführung einer orientierenden Untersuchung für erforderlich. Da die Planung den Anlass der Bearbeitung bildet, sind diese Untersuchungen durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger in Auftrag zu geben.

Zum weiteren Vorgehen schlage ich die Einschaltung eines im Altlastenbereich erfahrenen Gutachters vor. Diesem können nach der Beauftragung die von mir ermittelten Unterlagen/Informationen als Grundlage für die Erstellung eines Untersuchungskonzeptes zur Verfügung gestellt werden. Das Konzept bitte ich mir vor der Umsetzung zur Zustimmung vorzulegen. Mit den Untersuchungen sind die Grundlagen für eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Wohnnutzung zu schaffen.

### 3. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 02.12.2004

Das Gutachterbüro hatte in Ihrem Auftrag Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Altstandortgelände durchgeführt und die Ergebnisse im o.g. Bericht aufbereitet. Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung Ihrer Planungen für das Gelände ergibt sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit folgende Bewertung:

#### 1. Bestehende Nutzungen (Gewerbe)

Es besteht derzeit keine Gefährdung für Menschen durch einen direkten Kontakt mit verunreinigtem Boden (Wirkungspfad Boden-Mensch) oder den Verzehr schadstoffhaltiger Nutzpflanzen, da das Gelände vollständig mit Gebäuden und Verkehrsflächen versiegelt ist. Grundwasseruntersuchungen halte ich derzeit nicht für erforderlich. Dabei setze ich die Umsetzung der Planung bzw. eine Beseitigung der festgestellten Belastungen im kommenden Jahr voraus. Bleibt die vorhandene Nutzung weiter bestehen, werden jedoch Untersuchungen zur Beurteilung der örtlichen Grundwassersituation erforderlich (s.a. Nr. 5.3 des Berichtes).

#### 2. Geplante Nutzungen (Wohnbebauung) – Bebauungsplanverfahren

Gegen eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und damit die zukünftige geplante Wohnnutzung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände, wenn in der Begründung und den textlichen Festsetzungen festgeschrieben wird, dass

- Die unterirdischen Tanks und Anlagen zusammen mit den hier festgestellten Bodenverunreinigungen unter gutachterlicher Aufsicht ausgekoffert und entsorgt werden und
- Die Behandlung der PAK-belasteten Auffüllung (z.B. Nachuntersuchung, Entsorgung) in Abstimmung mit mir erfolgt.

[...] siehe auch Anlage 1 – Kopie der Originalschreiben -

#### **Beschluss:**

Die Einstufung des Grundstückes als Altstandort wurde in der durch den Kreis Warendorf durchgeführten historischen Recherche bestätigt. Zur Abschätzung der Auswirkungen von der früheren gewerblichen Nutzung wurde ein Altlastengutachter mit der Durchführung orientierender Untersuchungen beauftragt. Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen sind in einem Bericht zusammengefasst (Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, November 2004). Für die im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung erforderliche Behandlung der Bodenbelastung ist ein Sanierungskonzept erarbeitet worden (Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Januar 2005). Ziel ist die Auskoffierung der beiden unterirdischen Tanks, des belasteten Bodens sowie der Auffüllungen. Zudem soll organoleptisch auffälliger Boden (Kohlenwasserstoff-Geruch) ebenfalls vollständig ausgekoffert werden. Eine Sanierung der vorhandenen Altlast ist somit gemäß Sanierungskonzept möglich, das Grundstück kann nach Aussage des Gutachters nach erfolgreicher Sanierung ohne weitere Einschränkung für Wohnbebauung genutzt werden. Die Sanierung der Altlast ist gutachterlich zu begleiten. Einzelheiten sind vor der Umsetzung direkt mit dem Kreis Warendorf als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Nutzung der geplanten Wohnbebauung kann erst erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung durch die frühere gewerbliche Nutzung ausgeschlossen werden kann. Die Nutzungsverträglichkeit ist durch Abschlussbericht gegenüber Stadt und Fachbehörde nachzuweisen. Plankarte und Begründung werden dementsprechend ergänzt, im Durchführungsvertrag wird die Sanierung (im Sinne des Erlasses zur „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten...“ Punkt 2.3.1) vertraglich abgesichert.

Die Anregungen werden somit beachtet.

### 1. Stellungnahme des Kreises Warendorf - Gesundheitsamt – vom 20.10.2004

Das Schallgutachten (Proj.Nr. 2022.04-1112) des Ingenieurbüros Makel GmbH zum obigen Bebauungsplan liegt mir nun vor.

Sofern hinsichtlich des Immissionsschutzes die im Gutachten festgestellten Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgehalten werden, bestehen seitens des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf keine Bedenken zu dem Planvorhaben.

Ich gehe dabei davon aus, dass die Bereiche mit erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden (Lärmpegelbereiche III und IV) und entsprechende Erläuterungen in der Legende des Bebauungsplanes erfolgen (z.B. sinngemäße Übernahme der textlichen Ausführungen auf S. 14 des Gutachtens).

*[...] siehe auch Anlage 1 – Kopie der Originalschreiben –*

Weitere Anregungen, Hinweise oder Bedenken über den Schallschutz hinaus bestehen nicht.

## **2. Stellungnahme des Kreises Warendorf - Gesundheitsamt – vom 18.11.2004**

Wunschgemäß bestätige ich Ihnen, dass die getroffenen Regelungen zum Schallschutz in Plan und Legende, wie sie in Ihrem Schreiben vom 08.11.2004 dargelegt werden, meinen Empfehlungen aus der Stellungnahme vom 20.10.2004 entsprechen.

*[...]siehe auch Anlage 1 – Kopie der Originalschreiben -*

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme vom 20.10.2004 wird zur Kenntnis genommen und als Ergebnis der Abwägung der berührten privaten und öffentlichen Belange wie folgt in der Planung beachtet: Zur Unterrichtung der Betroffenen wird im Bebauungsplan textlich ausdrücklich auf die Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm hingewiesen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm werden für zu schützende Räume passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen auf Basis der schalltechnischen Untersuchung aufgenommen.

Die getroffenen Regelungen und die Ergänzung der Begründung wurden im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB mit dem Kreis Warendorf abgestimmt.

Den Stellungnahmen des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf wird durch die beschriebenen Regelungen Rechnung getragen.

## **Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com Münster vom 12.08.2004**

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Da die DTAG nicht mehr als Träger öffentlicher Belange i.S. des § 3 BauGB anerkannt wird, benötigt sie einen separaten Grundbucheintrag zur dinglichen Sicherung eines Leitungsrechtes.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierenden Erschließung möglich. Wir beantragen daher sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass für Flächen gem. § 9(1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Deutschen Telekom AG eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhaltes in das Grundbuch aufgenommen wird. (zum Inhalt siehe Originalsternnahme)
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dingliche Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückserklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Sie sich mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mit dem Bauherrenbüro der Deutschen Telekom AG, TNL Oldenburg, PTI 13, Dahlweg 112, 48153 Münster in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelstellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht ist bereits in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt worden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitgeteilt. Die weiteren nicht abwägungsrelevanten Hinweise werden hier zur Kenntnis genommen, dem Vorhabenträger zur Beachtung und weiteren Behandlung mitgeteilt und sind in der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

**Stellungnahme der EVO GmbH vom 13.09.2004**

Soweit unsere Stellungnahme vom 21.06.2004 beachtet wird, erheben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen.

**Beschluss:**

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 21.06.2004 sind bereits wie folgt in der Planung beachtet worden: Die sich innerhalb der des Geltungsbereiches (Flurstück 545) befindlichen Strom- und Gasleitungen sind nachrichtlich in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen worden, die Begründung wurde dementsprechend ergänzt. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) sowie die Planunterlagen zur Beachtung übermittelt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) vom 31.08.2004**

Die zu Ihrem Schreiben vom 18.05.2004 abgegebene Stellungnahme behält auch unter Berücksichtigung Ihres o.g. Schreibens ihre Gültigkeit. Wir verweisen insofern auf unser Schreiben vom 15. Juni 2004.

**Beschluss:**

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 15.06.2004 sind bereits wie folgt in der Planung beachtet worden: Die sich innerhalb der des Geltungsbereiches (Flurstück 545) befindliche Mittelgasdruckleitung ist nachrichtlich in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen worden, die Begründung wurde dementsprechend ergänzt. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) sowie die Planunterlagen zur Beachtung übermittelt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 13.09.2004**

Bezüglich Löschwasser ergänzen wir: Diese Sondernutzung der Trinkwasserversorgung erfolgt zu den Bedingungen des Wasserlieferungsvertrages mit der Stadt Oelde.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde, FB3 – Brandschutz - vom 08.09.2004**

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich aus ordnungs- und straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nach Rücksprache mit der Feuerwehr sollte aber die Planung dahingehend geändert werden, dass der Fußweg zwischen den beiden Erschließungsstraßen eine Breite von mindestens 3,00 m hat, damit im Notfall Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrtsmöglichkeit haben.

Ansonsten würde im Bereich des Gebäudes c) eine problematische Sackgassensituation ohne Wendemöglichkeit entstehen.

#### **Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Um Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen eine Durchfahrtsmöglichkeit im Notfall zu gewährleisten wird der Fuß-/Radweg auf 3,00 m verbreitert, das Nutzungsrecht wird auf Einsatzfahrzeuge im Notfall erweitert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend ergänzt.

### **Stellungnahme der Stadt Oelde, FB4 – Bauverwaltungsamt - vom 08.09.2004**

Seitens des Fachdienstes Bauverwaltung der Stadt Oelde werden zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen eines noch vor Satzungsbeschluss zu schließenden städtebaulichen Vertrages sind die Regelungen zu den Erschließungsbeiträgen nach BauGB, Kanalanschluss- und Ausbaubeiträgen nach KAG, sowie zu öffentlich-rechtlichen Ausgleichsleistungen für ökologischen Ausgleich und zu Grundstücksanschlüssen (Aufwandersatz) aufzunehmen. Der mögliche Vertragstext ist mit dem Fachdienst Bauverwaltung abzustimmen.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Entsprechende Vereinbarungen sind in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

## **B) Durchführungsvertrag**

Der erforderliche Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 mit dem Vorhabenträger ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am ..... 2004 abgeschlossen worden. Der Vertrag wird in der *Anlage 2* zur Kenntnisnahme des

Rates der Stadt Oelde beigefügt.

*(Hinweis: der Vertrag wird zur Zeit abgestimmt, er wird vor Ratsbeschluss unterzeichnet und in der späteren Anlage zur Beratung des Rates über den Satzungsbeschluss beigefügt)*

### **C) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über den Durchführungsvertrag beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233 Abs. 1 und § 244 Abs. 2 BauGB (Abschluss des Verfahrens nach dem bisher geltenden Recht) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ der Stadt Oelde als Satzung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt westlich der Warendorfer Straße und südlich der Straße Nordring. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

*[ siehe Anlage 3 ]*

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 96 nach Übernahme des Beratungsergebnisses in die Begründung zu billigen.

### **Anlage(n)**

- Anlage 1: Kopien der Originalschreiben der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2: Durchführungsvertrag
- Anlage 3: Übersichtsplan Geltungsbereich
- Anlage 4: Verkleinerung Bebauungsplan einschl. Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan (ohne Gutachten)