

Stadt Oelde  
Planungsamt  
Ratsstiege 1

59302 Oelde

Zi/Stein  
10.08.2006

**VB-Plan Nr. 98, „Östlich des Westrickweges“  
Antrag auf vereinfachte Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Vermarktung des im Frühjahr 2006 rechtskräftig gewordenen Baugebietes stellte sich heraus:

Es setzte eine rege Nachfrage nach Wohnungen, EFH und DHH ein. Die Interessenten konnten sich allerdings in den festen Strukturen des vB-Planes nicht wiederfinden und suchten individuellere Zuschnitte und Lösungen.

Eine entsprechende Anfrage bei der Verwaltung ergab, es sei keine Abweichung von den Plänen des Durchführungsvertrages (7 MFH je 4 WE, insgesamt 28 WE mit 56 Stellplätzen/Garagen) möglich. Die Baufelder und Zuschnitte des Plangebietes und die Haustypen seien genau einzuhalten.

Die Verwaltung schlug als Lösung eine vereinfachte Änderung des vB-Planes vor.

Aufgrund dessen beantragen wir hiermit die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.98 „Östlich des Westrickweges“.

Die Änderung soll folgendes bewirken:

- Angepasste Vermarktung durch kleine Einheiten (1 – 2 WE je Grundstück, d.h., in einem Einzelhaus sind 1 - 2 Einheiten möglich, jede Doppelhaushälfte hat nur 1 Einheit) mit individuelleren Grundstückszuschnitten zu ermöglichen.

Gewünschte Änderungen:

- Zwei MFH, eins nordwestlich und eins südöstlich sollen die Festsetzung 1- 4 WE statt zwingend 4 WE erhalten.
- Das restliche nördliche Baufeld soll die Festsetzung EFH oder DH erhalten, bei individuellem Zuschnitt innerhalb des Baufeldes.
- Das restliche südliche Baufeld soll die Festsetzung Einzelhaus mit max. 2 WE erhalten.
- Die Traufhöhe sollte zu Gunsten besserer architektonischer Möglichkeiten bei gleich bleibender Firsthöhe auf 4,50 m gesetzt werden (bisher 4,00 m).

Auswirkungen auf das Plangebiet:

- Die Erschließung und die Baufelder nördlich und südlich ändern sich nicht, lediglich die geplante Anzahl der Stellplätze wird dem neuen Entwurf angepasst.
- Es würde eine starke Entdichtung erfolgen. Die Anzahl der WE würde von 28 WE auf eine Bandbreite von min. 9 WE und max. 20 WE verringert, wobei realistisch mit 12 bis 14 WE gerechnet werden kann.
- Durch Änderung der Zufahrt Gronowskistr. könnte die sonst abgängige Platane auf städtischem Grund erhalten werden.
- Die Wohnqualität des Baugebietes steigt, Beeinträchtigungen der Anwohner verringern sich.

Der gültige Durchführungsvertrag müsste entsprechend angepasst werden.

Da diese Anpassung insgesamt den Interessen der Stadt und den Anwohnern dient, bitten wir den Ausschuss, diesem Antrag zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

**Probst Baurträger GmbH**

ppa. Zientz