



SITZUNGSVORLAGE
B 2006/610/0872

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung	28.09.2006	

Frau Inga Nordalm

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	25.01.2007
Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2007
Rat	26.03.2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich des Westrickweges" - 1. Vereinfachte Änderung

- A) Entscheidung über den Änderungsantrag des Vorhabenträgers**
- B) Einleitung des Verfahrens**
- C) Öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt folgenden

Beschluss:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 10. August 2006 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) das Verfahren zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“.

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise und gestalterische Festsetzungen.

Der Änderungsbereich liegt zwischen der „Salzmannstraße“, dem „Westrickweg“ und der „Gronowskistraße“ und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 3).

B) Öffentliche Auslegung

Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß [§ 3 Abs. 2](#) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß [§ 4 Abs. 2](#) BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach [§ 3 Abs. 1](#) und [§ 4 Abs. 1](#) BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ wurde am 05. Dezember 2005 vom Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung vom 17.03.2006 in Kraft getreten.

Die Vermarktung dieser städtebaulichen Konzeption erwies sich als schwierig, da auf dem Oelder Wohnungsmarkt die Nachfrage nach Eigentumswohnungen stagniert. Aufgrund dessen ist der Investor an die Stadt Oelde herantreten und hat die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ mit dem Schreiben vom 10. August 2006 (s. Anlage1) beantragt.

In mehreren Vorgesprächen wurden dem Investor die aus Sicht der Verwaltung der Stadt Oelde zu berücksichtigenden städtebaulichen Rahmenbedingungen geschildert. Diese wurden in dem in Anlage 2 beigefügten städtebaulichen Entwurf berücksichtigt. Der Investor nimmt an der Sitzung teil und steht für Fragen zur Verfügung. Eine Anpassung des Durchführungsvertrages ist erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ zu folgen.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag auf vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98

„Östlich des Westrickweges“

Anlage 2: Neuer Gestaltungsplan „Östlich des Westrickweges“

Anlage 3: Umgrenzung