



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/0938

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung

02.01.2007

Inga Nordalm

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

25.01.2007

Haupt- und Finanzausschuss

26.02.2007

Rat

26.03.2007

Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Nachtigällers Kamp"

A) Einleitung des Verfahrens

B) Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt folgenden

Beschluss:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 19.12.2006 zu und beschließt gemäß § 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 vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ 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 gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde.

Die geplanten Änderungen und Ergänzungen betreffen Festsetzungen zu öffentlichen und privaten

Grünflächen und zu nichtüberbaubaren Sondergebietsflächen sowie zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich umfasst ca. 1,2 ha und liegt nördlich der „Von-Büren-Allee“ im Südosten des Stadtgebietes von Oelde. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage III).

B) Öffentliche Auslegung

Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ 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 betroffenen 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ wurde am 13. Dezember 2004 vom Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 in Kraft getreten.

Mit dem Schreiben vom 19.12.2006 hat die Firma Zurbrüggen den Antrag auf Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ gestellt (Anlage I). Ziel ist die Ergänzung des bereits genehmigten Gesamtvorhabens zur Errichtung eines Möbelhauses an der „Von-Büren-Allee“. Der Antrag bezieht sich auf zwei ergänzende und damit zu ändernde Bereiche.

Zum einen soll eine Abrundung der Grünstreife im Norden durch die Einbeziehung der südlichen Eckfläche als private Grünfläche erfolgen. Dies dient dem einheitlichen Erscheinungsbild der das Möbelhaus umgebenden Freiflächen. Zum anderen soll im östlichen Bereich eine Fläche für Ausweichparkplätze im direkten Anschluss an die bestehenden Parkflächen geschaffen werden. Die zusätzliche Parkfläche soll das bereits bestehende Angebot ergänzen und somit einen reibungslosen Ablauf ermöglichen (Anlage II).

In Rücksprache mit dem Investor wurden von der Verwaltung der Stadt Oelde die Rahmenbedingungen geschildert, die zur Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ zu folgen.