



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/0952

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung BP-17+3-5aend-satzung	10.01.2007	
		<hr/> Peter Rauch

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

Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 27.04.2006 beschlossen, den Spielplatz an der Straße „Brodhagen“ aufzugeben und die Verwaltung beauftragt, für den Bereich des Spielplatzes an der Straße „Brodhagen“ die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde vorzubereiten, um die Nachnutzung dieser Fläche als Bauland zu gewährleisten. Die geplanten Änderungen betreffen die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche, die bislang als Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz ausgewiesen wurde. In seiner Sitzung vom 25.09.2006 hat der Rat der Stadt Oelde das vereinfachte Änderungsverfahren eingeleitet und die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs beschlossen.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat 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) in der Zeit vom 11.12.2006 bis einschließlich dem 11.01.2007 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:

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

2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Warendorf	08.01.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	03.01.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	13.12.2006
Fachbereich 3 / Bauverwaltung	12.12.2006

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Fach-/Servicedienstes Liegenschaften der Stadt Oelde vom 21.12.2006:

Betr.: Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und 3 „Heidekamp“

Die geplante Änderung betrifft die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer bislang als Spielplatz genutzten Fläche. Für die äußere Gestaltung des Gebäudes sollen nur rot-braun-bunte Klinker oder aber helle Putzfassade zulässig sein, wobei je Fassadenseite der Anteile der Klinkerfassade mehr als 50% betragen muss.

Die Vermarktung des Grundstückes ist, insbesondere auf Grund der oberirdisch verlaufenden 110-KV-Leitung mit entsprechendem Schutzstreifen schwierig. Die jetzt noch darüber hinaus im Rahmen der äußeren Gestaltung formulierte Beschränkung auf rot-braune Klinker schränkt eine Vermarktung weiter ein. Von daher bitte ich, auch helle Klinker zuzulassen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Aufgrund der besonderen örtlichen Situation wird der Anregung gefolgt und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur äußeren Gestaltung und die Begründung entsprechend ergänzt.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der geringfügigen Anpassung des Planentwurfes eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 der Stadt Oelde liegt an der Straße Brodhagen im nordwestlichen Stadtgebiet von Oelde. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung [siehe Anlage 2] zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde.

Anlage(n)

Anlage 1: Übersichtsplan - Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3

Anlage 2: Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3

Anlage 3: Zeichnerische Darstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3