



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/1056

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
610/BP-033-4aend**

19.07.2007

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

09.08.2007

Haupt- und Finanzausschuss

13.08.2007

Rat

17.09.2007

Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 4. vereinfachte Änderung

A) Änderungsbeschluss

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 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) beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" 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:

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde.

Die geplanten Änderungen betreffen Korrekturen in der Ausweisung der Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Mischgebietsflächen. Parallel hierzu werden die überbaubaren Grundstücksflächen so angepasst, dass eine städtebaulich wünschenswerte straßenbegleitende Randbebauung an dem heutigen Verlauf der „Stromberger Straße“ entstehen kann.

Der Änderungsbereich liegt an der „Konrad-Adenauer-Allee“ und der „Stromberger Straße“ im südöstlichen Stadtgebiet von Oelde.

Vor der Änderung werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 9	Flurstücke 452, 443, 478, 553, 433, 437, 309 tlw., 308, 312, 313, 314 tlw. (Axtbach) und 438 tlw. („Stromberger Straße“);
Flur 16	Flurstücke 308, 315, 261, 262, 263, 264, 265, 266 tlw., 267 und 268.

Der Planbereich grenzt an:

Im Westen:	Flur 16, Flurstück 307 („Konrad-Adenauer-Allee“);
im Süden:	eine gedachte Linie von der südlichen Grenze der Parzelle Flur 16, Flurstück 265 zur südwestlichen Ecke der Parzelle Flur 9, Flurstück 312, Flur 9, Flurstücke 310, 309, 306 und 298;
im Osten:	Flur 9, Flurstücke 431, 429, 432 und eine gedachte Linie von der nordöstlichen Ecke der Parzelle Flur 9, Flurstück 432 zur südöstlichen Ecke der Parzelle Flur 9, Flurstück 29;
im Norden:	Flur 9 Flurstücke 29, 27, 24, 1 (Axtbach), 309, 324, 325, 302, 34, 314, 30, 28, 299 und 235.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" 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.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Hauptinhalt des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde, der am 05.12.1978 rechtskräftig wurde, war, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des südlichen Abschnittes der „Konrad-Adenauer-Allee“ zu schaffen. Vorgesehen hierbei war im Bebauungsplan auch die „Stromberger Straße“ mit der Straße „Am Kalverkamp“ direkt miteinander zu verbinden. Im Zuge der Realisierung der „Konrad-Adenauer-Allee“ wurde jedoch auf Bau der direkten Verknüpfung der beiden Straßen, da diese auch ein neues Brückenbauwerk über den Axtbach erfordert hätte, verzichtet und die heute bestehende Situation mit den leicht versetzten Einmündungen geschaffen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wurde jedoch nicht vorgenommen. Bedingt durch die

ehemals geplante Trassenführung im Bereich der „Stromberger Straße“ ist nach derzeitiger Rechtslage eine straßenbegleitende Bebauung entlang des heutigen Verlaufs der „Stromberger Straße“ mit der damit verbundenen Fassung des Straßenraums nicht möglich.

Da die im derzeitigen Bebauungsplan dargestellten Planungsabsichten und ausgewiesenen Nutzungen nicht mehr den heutigen Vorstellungen entsprechen soll dieser Bebauungsplan im Rahmen einer vereinfachten Änderung an die heutige Situation und die damit verbundenen Planungsabsichten angepasst werden.

Die geplanten Änderungen betreffen Korrekturen in der Ausweisung der Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Mischgebietsflächen. Parallel hierzu werden die überbaubaren Grundstücksflächen so angepasst, dass eine städtebaulich wünschenswerte straßenbegleitende Randbebauung an dem heutigen Verlauf der „Stromberger Straße“ entstehen kann. Weitere Einzelheiten hierzu werden in der Sitzung erläutert.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.