



SITZUNGSVORLAGE
B 2008/610/1270

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/BP-100	19.05.2008	
		<hr/> Inga Nordalm
<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	
Rat	09.06.2008	

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 "Oelde Galerie" der Stadt Oelde**
A) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17. September 2007
B) Aufstellungsbeschluss
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

A) Aufhebungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Vikarieplatz“ aufzuheben.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt für den nördlichen Bereich des Dreiecks-Oelde-Mitte, der südlich des Vikarieplatzes, östlich der Langen Straße und westlich der Konrad-Adenauer-Allee liegt, gemäß § 12 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) einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und mit einer Größe von ca. 8.000 qm weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als Kerngebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,8 ha.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Oelde Galerie“ der Stadt Oelde

erhalten.

Von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 16	Flurstücke 202, 303 teilw.
Flur 17	Flurstücke 137, 138, 139, 140, 596, 601, 600, 817, 819 teilw., 826

Der Planbereich grenzt an:

im Norden:	Flur 16, Flurstück 303 Flur 07, Flurstück 453 Flur 17, Flurstücke 571,572
im Westen:	Flur 17, Flurstück 644
im Süden:	Flur 17, Flurstück 602 Flur 16, Flurstücke 316, 293
im Osten:	Flur 16, Flurstück 307

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage 1]

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

C) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 106 „Oelde Galerie“ 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 a Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen da der Öffentlichkeit im Vorfeld der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben wird, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2-1 von Seite 80

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 19. September 2007 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 104 „Vikarieplatz“ gefasst. Zu diesem Zeitpunkt waren die Ziele der Planung durch den Investor grob umrissen worden. Mittlerweile hat sich das Vorhaben in seiner Ausgestaltung weiter konkretisiert, so dass eine genaue Beschreibung in der Ratssitzung vom 31. März 2008 erfolgte.

Um diesen Entwurf zur Umsetzung zu bringen, soll nun das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB an ein Verfahren nach § 12 BauGB gekoppelt werde. Durch die damit verbundene Kombination eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie eines Durchführungsvertrages wird die Umsetzung des konkreten Bauvorhabens, welches durch den Investor und seinen Architekten vorgestellt wurde, ermöglicht.

Aufgrund der Erweiterung und Umstellung des Verfahrens auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, ist der Aufstellungsbeschluss vom 19. September aufzuheben und in abgeänderter Form neu zu fassen.

An der Ausgangssituation und Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich nichts geändert (vgl. Vorlage 2007/610/1055).

Mit den Arbeiten zur Errichtung des Gebäudekomplexes soll kurzfristig begonnen werden.