



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/610/1500/2

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung**

29.04.2009

Inga Nordalm

Beratungsfolge

Termin

Rat

18.05.2009

**Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Zum Sundern"
der Stadt Oelde**

Beschlussvorschlag:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 23. Februar 2009 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“ der Stadt Oelde 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 Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“.

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zur Dachneigung und Dachform.

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 103, nordöstlich der Hofstelle Ormeloh. Er nimmt einen Teil des bislang noch nicht in die geplanten Grundstücke parzellierten Flurstücks 589, Flur 4 ein.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs

Die **1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“** der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) 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+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 3.3 von Seite 77

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 24. April 2009 wurde der Antrag zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“ erneut beraten.

Folgender Sachverhalt liegt dem Antrag zu Grunde:

Insgesamt umfasst das Plangebiet „Zum Sundern“ ca. 9 ha. Nach der erfolgreichen und sehr schnellen Vermarktung des 1. Bauabschnittes des Wohngebietes „Zum Sundern“ steht nun die Vermarktung des 2. Bauabschnittes mit etwa 40 weiteren Grundstücken an.

In dem ersten Bauabschnitt wurden Bereiche mit unterschiedlichen Dachneigungen ausgewiesen. Dieses differenzierte Angebot wurde durch die Interessenten gut angenommen. Der 2. Bauabschnitt sieht bislang diese Differenzierung nicht vor.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach dem Bau von Stadtvillen stellt nun der Fach- und Servicedienst Liegenschaften, der mit der Vermarktung der Grundstücke betraut ist, mit dem Schreiben vom 23. Februar 2009 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“. Dieser Antrag wurde erweitert, da sich im Verlauf der Grundstücksvergabegespräche eine zunehmende Nachfrage nach der Möglichkeit „Stadtvillen“ zu bauen, deutlich wurde.

Es wird nun der Antrag gestellt, nicht mehr nur für vier Grundstücke sondern für sieben Grundstücke die Festsetzungen im Bebauungsplan zu ändern, um der Nachfrage nachkommen zu können.

Es wird eine Änderung der Dachneigung auf 20 – 30° beantragt. Die Traufhöhe wird auf max. 6,50 m festgelegt. Eine Dachform wird nicht festgesetzt.

Anlage(n)

Anlage 1: Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Zum Sundern“

Anlage 2: Anträge des Fachbereichs Liegenschaften