



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/610/1634

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
610/BP-111

29.10.2009

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Rat

09.11.2009

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111 "Pott's Holte" der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt für den Bereich zwischen der Straße „Pott's Holte“ und den Post- bzw. Telekomgebäuden an der „Warendorfer Straße“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) 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 Grundstücksgröße von ca. 3.900 qm weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,4 ha.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111 „Pott's Holte“ der Stadt Oelde

erhalten.

Von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 wird folgendes Flurstück erfasst:

Flur 22

Flurstück 484

Der Planbereich grenzt an:

im Norden:	Flur 22, Flurstücke 392 und 393 (Pott's Holte)
im Westen:	Flur 22, Flurstück 394 (Pott's Holte)
im Süden:	Flur 22, Flurstück 485 (Fußweg)
im Osten:	Flur 22, Flurstück 500

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.

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

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 111 „Pott's Holte“ 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 Art. 4 ErbschaftsteuerreformG 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 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 Rahmen 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) 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.: 3-4 von Seite 80 und 4-4 von Seite 81

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12. September 2009 hat der Caritasverband im Kreisdekanat Warendorf e.V. einen Antrag gestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung auf den Flächen zwischen der Straße „Pott's Holte“ und den Post- bzw. Telekomgebäuden an der „Warendorfer Straße“ zu schaffen, da das derzeit geltende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße West“, rechtskräftig seit dem 28.12.1962) an dieser Stelle für eine Nachverdichtung unzureichend ist.

Das auf dem betreffenden Grundstück bestehende Reihenhaus, das ursprünglich als Übergangwohnheim errichtet und genutzt wurde, soll bestehen bleiben und entsprechend umgebaut werden. An dieses vorhandene Gebäude sollen mehrere miteinander verbundene Baukörper in ein- und zweigeschossiger Bauweise ergänzt werden. Der Hauptzugang zu dem Gebäudekomplex soll auf der Südseite des Grundstücks über den an der Straße „Pott's Holte“ bestehenden Wendehammer erfolgen. Der dort bestehende Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer zur „Warendorfer Straße“ bleibt hierbei erhalten. Die Stellung der geplanten Gebäude können auch dem als Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden. Weitere Einzelheiten zum Projekt und zur geplanten Architektur werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Um diesen Entwurf zur Umsetzung zu bringen, soll ein Bauleitplanverfahren gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB durchgeführt werden. Durch die damit verbundene Kombination eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie eines Durchführungsvertrages wird die Umsetzung des konkreten Bauvorhabens ermöglicht.

Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Planungen soll im Frühjahr 2010 kurzfristig begonnen werden.