



SITZUNGSVORLAGE
B 2011/610/2208

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 22.08.2011

Herr Peter Rauch

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	15.09.2011
Hauptausschuss	Vorberatung	10.10.2011
Rat	Entscheidung	10.10.2011

**1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96
"Warendorfer Straße/Mühlenweg" der Stadt Oelde**

- A) Entscheidung über den Änderungsantrag des Vorhabenträgers und Einleitung
des Verfahrens**
B) Öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

**A) Entscheidung über den Änderungsantrag des Vorhabenträgers und Einleitung des
Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 25.08.2011 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Warendorfer Straße/Mühlenweg“ 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Warendorfer
Straße/Mühlenweg“.**

Die geplanten Änderungen betreffen insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und gestalterische Festsetzungen.

Der Änderungsbereich liegt westlich der „Warendorfer Straße“ zwischen dem „Nordring“ und dem „Mühlenweg“ und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Warendorfer Straße/Mühlenweg“. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Öffentliche Auslegung

Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Warendorfer Straße/Mühlenweg“ 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. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli. 2011 (BGBl. I S. 1509) öffentlich auszulegen. Die von der Planung betroffenen 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.

Sachverhalt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ wurde am 28. Oktober 2006 vom Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung vom 13.10.2006 in Kraft getreten.

Der bisherige Vorhabenträger B&S Gesellschaft für die Vermittlung von Versicherungen und Finanzdienstleistungen mbH hat das Grundstück an die Warendorfer Straße Wohnimmobilien GmbH & Co. KG veräußert, da das ursprüngliche Konzept sich als nicht marktfähig erwiesen hat.

Die Wohnimmobilien Warendorfer Straße GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 25.08.2011, den Antrag auf eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ gestellt, da sie auf dem Grundstück ein Konzept verfolgt, dass von den bisherigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 in einigen Punkten abweicht.

Die zentrale Idee des Projektes ist, für junge auch kinderreiche Familien in zentraler Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Hierzu sollen drei Häuser mit jeweils sechs Einheiten als Mietwohnungen mit Garten oder Balkon errichtet werden.

Anlagen