



SITZUNGSVORLAGE
B 2011/610/2260

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 26.09.2011

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Hauptausschuss	Vorberatung	10.10.2011
Rat	Entscheidung	10.10.2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich des Westrickweges" - 2. Vereinfachte Änderung

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 31. August 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. 98 „Östlich des Westrickweges“ 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:

2. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“.

Inhalt der beantragten Änderungen ist die Erweiterung der Baugrenzen nach Süden und die

Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen nach Westen für einen Teilbereich nördlich der Erschließungsstraße

Der Änderungsbereich liegt zwischen der „Salzmannstraße“, dem „Westrickweg“ und der „Gronowskistraße“ und umfasst die Parzellen Flur 130, Flurstücke 257 und 242 tlw. Der Änderungsbereich ist auch dem als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen.

B) Öffentliche Auslegung

Die 2. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ 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. 98 „Östlich des Westrickweges“ wurde am 05. Dezember 2005 vom Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung vom 17.03.2006 in Kraft getreten. Nachdem am 17.09.2007 die 1. Vereinfachte Änderung dieses Planes durch den Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen wurde, gestaltet sich die Vermarktung auf Teilflächen dieses Plangebietes weiterhin schwierig.

Aufgrund dessen ist der Investor an die Stadt Oelde herangetreten und hat die 2. Vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ mit dem Schreiben vom 31.08.2011 (s. Anlage 1) beantragt.

Inhalt der beantragten Änderungen ist die Erweiterung der Baugrenzen nach Süden und die Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen nach Westen für einen Teilbereich nördlich der Erschließungsstraße. Betroffen sind hiervon die Parzellen Flur 130, Flurstücke 257 und 242 tlw.

Zur weiteren Darstellung der geplanten Änderungen sind der Änderungsentwurf und der Entwurf der Begründung als Anlage beigefügt.

Eine Anpassung des Durchführungsvertrages ist erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ zu folgen.