



SITZUNGSVORLAGE
B 2011/610/2316

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 11.11.2011
610-6126-50-BPlan-116

Ingrid Altebäumer

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	24.11.2011
Hauptausschuss	Vorberatung	05.12.2011
Rat	Entscheidung	05.12.2011

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 116
"Nachverdichtung Von-Galen-Straße" der Stadt Oelde

- A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens**
B) Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 31.10.2011 zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Warendorfer Straße Ost“ einzuleiten. 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 unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“

ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,45 ha

Der Geltungsbereich liegt östlich der „Von-Galen-Straße“ und nördlich des Rathausbaches. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Öffentliche Auslegung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 116 „Nachverdichtung Von-Galen-Straße“ 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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli. 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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.: Wo 3-4 von Seite 80

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Grundstücke Flur 15, Flurstücke 74, 75, 303 und 327 östlich des Altenwohnheimes an der „Von-Galen-Straße“ und nördlich des Rathausbaches hat mit Schreiben vom 31.10.2011 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um die rückwärtigen unbebauten Grundstücksflächen mit Wohnbebauung zu überplanen und so für eine städtebauliche Nachverdichtung zu nutzen. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der der Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, da sie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

Herr Preckel (Architekt) wird den städtebaulichen Entwurf in der Sitzung vorstellen.