



**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2011/610/2314**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 11.11.2011  
BP002-5aend

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	24.11.2011
Hauptausschuss	Vorberatung	05.12.2011
Rat	Entscheidung	05.12.2011

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde (Bereich: Nördlich der "Von-Nagel-Straße")**

**A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens**

**B) Öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

**A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 07.09.2011 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „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 weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt erfordert.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“.**

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

Nutzung und gestalterische Festsetzungen.

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Kreuzungsbereichs „Von-Nagel-Straße“ und „Tom-Rinck-Straße“. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

## **B) Öffentliche Auslegung**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ 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 § 13a 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 § 13a 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 2-4 von Seite 80**

### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstücks Flur 6, Flurstück 535 (Lage: nördlich des Kreuzungsbereichs „Von-Nagel-Straße / Tom-Rinck-Straße“) hat mit Schreiben vom 07.09.2011 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ gestellt (siehe Anlage 2), um die Vermarktungsfähigkeit dieser Flächen zu steigern. Der Eigentümer der Fläche hofft, dass durch die Ausweisung eines Mischgebietes an dieser Stelle, ein wesentlich breiteres Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten abgedeckt wird.

Die für dieses Grundstück zur Zeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 (hier: Bereich der 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 24.03.1994) weisen diesen Bereich als eingeschränkt nutzbares Gewerbegebiet aus. Das Ziel der damaligen Änderung, die Schließung der Baulücke nördlich der „Von-Nagel-Straße“ zu erreichen, konnte bis heute nicht realisiert werden.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes auf diesem Grundstück kann die Nahtstelle zwischen dem östlich bestehenden Gewerbegebiet und der westlich vorhandenen Wohnbebauung ebenfalls planerisch bewältigt werden. Zukünftig würde die Möglichkeit bestehen, insbesondere Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zu errichten.