



SITZUNGSVORLAGE
B 2014/610/3036

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 04.09.2014

Frau Ingrid Altebäumer

| Beratungsfolge | Zuständigkeit | Termin |
|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Ausschuss für Planung und Verkehr | Vorberatung | 04.09.2014 |
| Hauptausschuss | Vorberatung | 22.09.2014 |
| Rat | Entscheidung | 22.09.2014 |

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 122
„Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße,, der Stadt Oelde**
A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens
B) Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Entscheidung über den Antrag und Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 07.08.2014 (siehe Anlage 1) 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a 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. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,5 ha.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der „Ferdinand-Krüger-Straße“ und östlich der „Warendorfer Straße“ und erfasst folgende Flurstücke:

| | |
|--------|--|
| Flur 3 | Flurstücke 77, 1076 tlw., 824 tlw., 60 tlw., 59 tlw. und 58 tlw. |
|--------|--|

Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

B) Öffentliche Auslegung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), 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 § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung soll als zusätzliche Information für die Anwohner und interessierten Bürger eine Bürgerversammlung stattfinden.

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:

Das Architekturbüro Eckhard Hilker hat mit Schreiben vom 07.08.2014 zu Lasten der Firma H. Haferkemper, stellvertretend für die Eigentümer der betroffenen Grundstücke Flur 3, Flurstücke 77, 1076 tlw., 824 tlw., 60 tlw., 59 tlw. und 58 tlw. einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die rückwärtigen unbebauten Grundstücksflächen nördlich der „Ferdinand-Krüger-Straße“ und östlich der Warendorfer Straße mit Wohnbebauung überplant werden und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. Geplant sind die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit max. 8 Wohneinheiten und die Errichtung von ca. 8 Einfamilienwohnhäusern. 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.

Bebauungspläne werden nach einem im Baugesetzbuch (BauGB) geregelten Verfahren aufgestellt, mit dem sichergestellt werden soll, dass bei der Planung alle Belange und Probleme

sorgfältig erfasst und gerecht abgewogen werden. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes schreibt das BauGB im Regelfall zwei Beteiligungen vor. In der ersten, sog. „frühzeitigen“ Beteiligung werden die Träger Öffentlicher Belange und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke, Planalternativen und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die zweite Stufe der Beteiligung ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Sie dauert mindestens einen Monat. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange und Bürger wiederum die Möglichkeit, Stellungnahmen zu dem ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben, über die abschließend der Rat der Stadt entscheidet.

Für Bebauungspläne die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, ist es möglich, einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Im dem beschleunigten Verfahren verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs.

Bei der Aufstellung des o.g. Bauleitverfahrens soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches ohne die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens durchgeführt werden. Um eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, soll ergänzend hierzu eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Weitere Einzelheiten und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden in der Sitzung vorgestellt.