



SITZUNGSVORLAGE
B 2014/610/3133

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 16.10.2014

Ingrid Altebäumer

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.11.2014
Hauptausschuss	Vorberatung	15.12.2014
Rat	Entscheidung	15.12.2014

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123
„Südlich der Lindenstraße“ 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 04.09.2014 (siehe Anlage 1) zu und beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13a 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. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a 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. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“

ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,32 ha.

Der Geltungsbereich liegt südlich der „Lindenstraße“ und nördlich der „Bultstraße“ und erfasst folgende Flurstücke:

Flur 7	Flurstücke 837, 838 und 839 tlw.
--------	----------------------------------

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

B) Öffentliche Auslegung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ 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 § 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.

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:

Herr Pott-Sudholt hat mit Schreiben vom 04.09.2014 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen rückwärtige unbebaute Grundstücksflächen südlich der „Lindenstraße“ und nördlich der „Bultstraße“ mit Wohnbebauung überplant werden und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. Geplant ist zunächst die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit max. 6 Wohneinheiten. Die geplante private Erschließungsstraße kann später verlängert werden, um weitere Wohnbauflächen anzuschließen. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht damit der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuerschließung am Siedlungsrand eingeräumt wird, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen.

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 Oelde 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 § 13a 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.