



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2015/610/3235**

Fachbereich/Aktenzeichen                      Datum                      öffentlich  
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung    16.04.2015

---

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	16.04.2015
Hauptausschuss	Vorberatung	27.04.2015
Rat	Entscheidung	27.04.2015

**Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen" - 4. Änderung**

**A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**B) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**  
**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 15.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Axthausen“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sollen im Geltungsbereich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von 1 auf 2 und die Geschossflächenzahl von 0,3 auf 0,6 erhöht werden. Ziel des Änderungsantrags ist es, eine höhere bauliche Ausnutzung der Baufenster für die zusätzliche Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. So soll die Bebaubarkeit von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse und die zulässige Geschossflächenzahl erhöht werden, was der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite entspricht. Die geplante behutsame Nachverdichtung fügt sich einerseits wohl in die vorhandene Bebauungsstruktur ein, andererseits trägt diese zum Ziel der von der Stadt Oelde verfolgten Innenentwicklung bei.

**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 15.12.2014 ebenfalls beschlossen, die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - 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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), öffentlich auszulegen.

**1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 26. Januar 2015, bis einschließlich Donnerstag, den 26. Februar 2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

**2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 26. Februar 2015.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	23.01.2015
Stadt Oelde – FD Tiefbau und Umwelt	23.01.2015
Stadt Oelde – FD Bauverwaltung	09.02.2015
Kreis Warendorf – Bauamt	23.02.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	25.02.2015

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und es erfolgt folgende Beschlussempfehlung

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde stellt fest, dass keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu der 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde vorgebracht wurden.

## **B) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zur 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über die Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. 12. 2013 (GV. NRW. S. 878), die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.