



SITZUNGSVORLAGE
B 2015/610/3257

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 26.03.2015

Frau Ingrid Altebäumer

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	16.04.2015
Hauptausschuss	Vorberatung	27.04.2015
Rat	Entscheidung	27.04.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt" der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 "Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt" der Stadt Oelde

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat 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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. 11. 2014 (BGBl. I S. 1748) das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ 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. Dieser Bebauungsplan soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 117 sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,85 ha.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der „Wibbeltstraße“, östlich der „Erich-Kästner-Straße“, südlich der Straße „Zum Drostenhof“, westlich des Spielplatzes und erfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Oelde:

Flur 3: Flurstücke 1107, 662, tlw. 104, tlw. 107, tlw. 108, 299, tlw. 306, tlw. 295, tlw. 294, tlw. 292, tlw. 291, tlw. 292, 296, 293, tlw. 102.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 3-4 von Seite 80

Sachverhalt:

A) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 „Verlängerung der Erich-Kästner-Straße, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Oelde

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen in einem ersten Bauabschnitt die rückwärtigen unbebauten Gartengrundstücke nördlich der „Wibbeltstraße“, östlich der „Erich-Kästner-Straße“, südlich der Straße „Zum Drostenhof“ und westlich des Spielplatzes mit Wohnbebauung für die Errichtung von ca. 11 Einfamilienwohnhäusern überplant werden und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. In einem zweiten Bauabschnitt soll eine weitere Fläche erschlossen werden. Hierfür ist die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes geplant.

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 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 deshalb 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 werden in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n)

Anlage 1 Geltungsbereich