



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2015/610/3250/1**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 09.04.2015

---

Frau Ingrid Altebäumer

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Hauptausschuss	Vorberatung	27.04.2015
Rat	Entscheidung	27.04.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 "Südlich der Lindenstraße" der Stadt Oelde**

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

**B) Durchführungsvertrag**

**C) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept**  
**ja**

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

**Sachverhalt:**

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

In seiner Sitzung vom 15.12.2014 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde –

einschließlich der Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und Gutachten - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 26. Januar 2015 bis einschließlich 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.

Darüber hinaus hat am 15.01.2015, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

**Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 "Südlich der Lindenstraße" der Stadt Oelde am Donnerstag, den 15. Januar 2015 um 18.00 Uhr, im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

**Beginn: 18.00 Uhr**  
**Ende: 18.40 Uhr**

### **Anwesende:**

Von der Verwaltung:

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung  
Frau Altebäumer, FD Planung und Stadtentwicklung

als Gäste:

Herr Pott-Sudholt, Projektentwickler  
Herr von Beeren, Büro Tischmann und Schrooten · Planer für die Bauleitplanung

12 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Rauch eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt den anwesenden Fachplaner Herrn von Beeren, den Projektentwickler Herrn Pott-Sudholt, die Mitarbeiterin der Verwaltung Frau Altebäumer und sich vor.

Danach erläutert Herr Rauch den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss. Dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann hierbei abgesehen werden. Zur zusätzlichen Information vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs findet die heutige Bürgerversammlung statt. Im Normalverfahren statt. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 26.01.2015 – 26.02.2015, kann sich jeder Bürger über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes informieren und Anregungen einbringen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sommer 2013 hat Herr Pott-Sudholt eine Anfrage zwecks Überbauung seiner Grundstücke südlich der Lindenstraße bei der Stadt Oelde gestellt. Um abzuklären, ob die übrigen Eigentümer ebenfalls ein Interesse an einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücke haben bzw. wie sie zu einer Entwicklung von

Wohnbebauung der rückwärtigen Gärten im Allgemeinen stehen, wurde von der Stadt Oelde ein Fragebogen an die Eigentümer versandt. Bei dem Rücklauf zeigte sich nur ein geringes Interesse an einer Baulandausweisung. Auf der Basis der Ergebnisse wurde anschließend der jetzt vorliegende Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Herr von Beeren stellt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Nach dem Vortrag von Herrn von Beeren bittet Herr Rauch um Fragen und Anregungen zu dem vorliegenden Planentwurf Nr. 123. Er weist darauf hin, dass die im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen protokolliert und den zuständigen politischen Gremien zur Beratung vorgelegt werden. Folgende Fragen bzw. Anregungen wurden vorgetragen, die entsprechenden Antworten sind ebenso in der Tabelle aufgeführt:

<b>Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger</b>	<b>Antworten von Herrn Rauch, Herrn Pott-Sudholt und Herrn von Beeren</b>
Warum wird nur eine Teilfläche der rückwärtigen Gärten überbaut?	Herr Rauch weist auf die von der Stadt Oelde durchgeführte Fragebogenaktion hin. Ein großer Teil der Grundstückseigentümer hat kein Interesse an einer Überbebauung der Gartengrundstücke. Als Ergebnis ist der jetzt dargestellte Bereich übriggeblieben. Wenn es einen konkreten Bedarf für eine Erweiterung der Flächen geben sollte, ist es möglich die Verkehrsfläche in nördlicher und südlicher Richtung zu verlängern und weitere Flächen zu erschließen.
Wie viele Eigentümer gibt es im Geltungsbereich?	Herr Pott-Sudholt ist alleiniger Eigentümer der überplanten Grundstücke. Nachverdichtung im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden wird von der Stadt Oelde befürwortet. Deshalb werden zunächst in einem ersten Schritt die Grundstücke von Herrn Pott-Sudholt überplant. Die private Verkehrsfläche ist jedoch so angelegt, dass weitere Flächen nördlich und südlich erschlossen werden können. Der Investor geht mit der Herstellung der neuen Erschließungsanlage in Vorleistung. Zukünftige Anlieger werden bei einem Anschluss an der privaten Straße an den entstandenen Kosten finanziell beteiligt. Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Oelde und dem Investor wird es eine Regelung geben, die es weiteren Grundstückseigentümern ermöglicht sich an der Privatstraße anzuschließen. Für eine Realisierung von weiteren Bauflächen kommt nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht.
Die beabsichtigte Bebauung wäre sehr massiv. Wie sieht die weitere Planung aus?	Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass mindestens zwei Baukörper entstehen. Der geplante Stadtvillentyp ist gerade aktuell und beliebt. Die Bestandsgebäude an der Lindenstraße haben eine ähnliche Größe.
Wie sieht das Zeitfenster aus?	Mit der Erschließung des Baugebietes soll ab Mitte Mai begonnen werden. Es ist beabsichtigt, die Gesamtmaßnahme zügig umzusetzen. In dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden auch Fristen zur Umsetzung der Maßnahme geregelt.
Die Zufahrt von der Lindenstraße wäre sehr eng. Bleiben die Garagen dort stehen?	Das Grundstück an der Lindenstraße wurde als private Verkehrsfläche planerisch gesichert und im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die jetzt geplante Zufahrt in das Baugebiet ist mit 6,00 m ausreichend breit. Die Garagen können zunächst auf dem Grundstück verbleiben.

Ist von der Bultstraße eine weitere Zufahrt in das Gebiet geplant?	Zurzeit ist eine Zufahrt von der Bultstraße nicht vorgesehen, weil die dortigen Eigentümer bislang kein Interesse an einer Nachverdichtung haben, dies wäre aber aus stadtplanerischen Gründen sinnvoll.
Wie wird mit der Baulücke an der Lindenstraße umgegangen?	Es handelt sich hier um eine klassische Baulücke, die sofort bebaut werden kann. Die rückwärtigen Grundstücke könnten über eine zweite Zufahrt von der Lindenstraße erschlossen werden. Dafür müsste ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Herr Rauch sichert den anwesenden Bürgern zu, dass sich der Rat der Stadt Oelde mit sämtlichen abwägungsrelevanten Belangen bzw. den von der Verwaltung verfassten Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen werde. In dem weiteren Beteiligungsverfahren, der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs über die Dauer eines Monats, können erneut Stellungnahmen abgegeben werden.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Rauch um 18:40 Uhr die Versammlung.

Peter Rauch  
Leitung FD Planung und  
Stadtentwicklung

Ingrid Altebäumer  
Schriftführerin

### Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Bürgerversammlung gestellten Fragen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 während der Sitzung beantwortet werden konnten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

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

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 26.02.2015.

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
Eisenbahn- Bundesamt	23.01.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Tiefbau und Umwelt	23.01.2015
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	26.01.2015
Stadt Oelde – Fachdienst Liegenschaften	27.01.2015
Thyssengas GmbH	26.01.2015
Bischöfliches Generalvikariat Münster	27.01.2015
PLEdoc GmbH	28.01.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	28.01.2015
Untiymedia NRW GmbH	29.01.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	03.02.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 - Immissionsschutz	04.02.2015
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	04.02.2015
IHK Nord Westfalen	06.02.2015

Baureferat der Evangelischen Kirche	09.02.2015
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.02.2015
Westnetz GmbH	12.02.2015
LWL-Archäologie für Westfalen	16.02.2015
Handwerkskammer Münster	20.02.2015
Landesbetrieb Straßen NRW	24.02.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	25.02.2015

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

### **Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 27.01.2015**

Die Erschließung mit einer Trinkwasserleitung DN 50 kann von der Lindenstr. erfolgen, wenn eine Grunddienstbarkeit für die private Erschließungsfläche eingetragen wird. Die Löschwassereinentnahme als Sondernutzungsform des Trinkwassernetzes, wird an der Lindenstraße über bereits bestehende Hydranten ermöglicht. Der Löschwassermengenplan weist eine Menge von 72cbm/h im Umkreis von 300m aus, die als Löschwasser genutzt werden können, vorbehaltlich zukünftiger Netzentwicklungen. Das von Ihnen erwähnte Arbeitsblatt W405 des DVGW ist keine verpflichtende Regel, vielmehr beschreibt es lediglich die technischen Möglichkeiten. Auch das von Ihnen genannte Arbeitsblatt W 331 enthält keine Angaben zu Abstandsregeln von Hydranten.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH wird zur Kenntnis genommen, die Inhalte der Begründung unter Punkt 5.6b zum Brandschutz werden zur Satzung angepasst.

Die angesprochenen Anforderungen der Trinkwasserversorgung und der netzabhängigen Löschwasserversorgung werden entsprechend der Stellungnahme berücksichtigt. Eine Notwendigkeit sonstiger Änderungen oder Beschlüsse aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

### **Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 28.01.2015**

Die Brandschutzdienststelle nimmt zu der Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Die geplanten Gebäude können nur über eine Zufahrt erreicht werden. Sollte der zweite Rettungsweg nur über Rettungsgeräte der Feuerwehr möglich sein, weise ich darauf hin, dass die Zufahrt und die Aufstellfläche für die Drehleiter nach § 5 BauO NRW ausgeführt sein muss. Die Flächen müssen für die Feuerwehr jederzeit nutzbar sein, und durch amtliche Schilder gekennzeichnet werden. Ich bitte darum, dass diese Stellungnahme mit in die Planung einbezogen wird.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.

Soweit die Stellungnahme die Belange der Bauleitplanung betrifft, sind diese im Bebauungsplan insbesondere durch die Anordnung sowie die Breiten und Radien der privaten Verkehrsfläche berücksichtigt. Weitere Belange wie z.B. der Unterbau sind im Durchführungsvertrag verankert oder z.B. die des zweiten Rettungswegs im Zuge der Baugenehmigungsplanung zu behandeln.

Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

### **Stellungnahme der EVO vom 09.02.2015**

Aus Sicht der Energieversorgung Oelde GmbH spricht nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sofern nachfolgende Kriterien eingehalten werden:

- Für die Erschließung der neuen Gebäude muss eine geeignete Leitungstrasse eingeplant werden.
- Sofern die Erschließungsstraße eine Privatstraße ist, müssen die Versorgungsleitungen durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der EVO gesichert werden.
- Vor Beginn der Erschließungsarbeiten muss geklärt werden, ob eine öffentliche Straßenbeleuchtung errichtet werden soll.
- Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, ob die neu zu errichtenden Gebäude mit Erdgas versorgt werden sollen.

Die Stellungnahme gilt für unser Strom- und Gasnetz.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme berührt Inhalte, die im Rahmen des Durchführungsvertrags oder aber der Umsetzung zu berücksichtigen sind bzw. bereits berücksichtigt wurden. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans dem nicht entgegen. Eine Notwendigkeit von Änderungen oder Beschlüssen aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 23.02.2015**

Zu dem o.g. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

#### Gesundheitsamt:

#### Immissionsschutz Schiene und Verkehr:

Zur angemessenen Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung wird neben der erfolgten verbalen qualitativen Einschätzung der Lärmbelastung im Plangebiet durch den Schienenverkehr eine quantitative Konkretisierung angeregt. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der Darstellung einer Lärmbelastung im Plangebiet durch den Schienenverkehr von  $L_{den} > 65 - 70 \text{ dB(A)}$  und  $L_{night} > 60 - 65 \text{ dB(A)}$  in der Umgebungslärmkarte NRW. Zur Konkretisierung wird eine quantitative Abschätzung der Lärmsituation gem. DIN 18005 empfohlen. Die Werte sollten dabei den Orientierungswerten nach DIN 18005 (Beiblatt 1) gegenübergestellt und bewertet werden.

Weiterhin wird angeregt gegebenenfalls lärmbelastete Flächen im Bebauungsplan darzustellen (Schallpegelbereiche) und gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Gleiches gilt sinngemäß ebenso für mögliche Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 führt zu dieser Thematik u.a. aus: „Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden“. .... „Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ „Überschreitungen der Orientierungswerte...und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes sollen ... in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden“.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf die sogenannten „Planungsrelevanten Arten“ nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

#### Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf (Bauamt) wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz Schiene und Verkehr: Veranlasst durch die abgebildete Stellungnahme des Kreises wurde von einem Sachverständigen für Immissionsschutz ein projektbezogenes Immissionsschutz-Gutachten erarbeitet. Zwischenergebnisse wurden Mitte März mit dem Kreis besprochen, das Gutachten am 26.03.2015 vorgelegt. Im Ergebnis sind bezogen auf die Gebäudeseiten Anforderungen an die Schalldämmung der Außenfassade einschließlich Wandkonstruktion, Fenster, Rollladenkästen und ggf. weiterer Bauteile formuliert, denen bei der Gebäudeplanung bzw. Umsetzung zu entsprechen ist.

Unter Rücksprache zwischen dem Kreis Warendorf und der Stadt Oelde wurden die Ergebnisse bzw. Anforderungen zur Satzung in Begründung und im Durchführungsvertrag berücksichtigt, das Gutachten selber als Anlage beigefügt. Zur allgemeinen Information wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Flächensignatur eingefügt, um so auch hier auf die Immissionsituation sowie das Gutachten hinzuweisen. Aufgrund des begrenzenden Projektumfangs, sowie der Tatsache, dass hiervon allein der Vorhabenträger betroffen ist, wird von weiteren Festsetzungen und einer erneuten Offenlage abgesehen.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

#### **Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland vom 25.02.2015**

Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen wir wie folgt Stellung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ in Oelde entspricht grundsätzlich den Vorstellungen Umweltverbände, bevorzugt die Bebauung im Innenbereich zu verdichten, bevor neue Baugebiete erschlossen werden und ein vermeidbarer weiterer Flächenverbrauch stattfindet.

Grundsätzliche artenschutzrechtliche Probleme sind nach einer Ortsbesichtigung am 19.02.2015 auch aus unserer Sicht nicht zu erkennen, solange die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit stattfindet. Wir möchten anregen, durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan neue Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler u. a. sowie neue Quartierangebote für Gebäudefledermäuse vorzubereiten, um deren Situation im Siedlungsbereich zu verbessern. So könnten z. B. ein Nischenbrüterkasten pro Grundstück sowie fledermausfreundliche Strukturen an den Neubauten (Rauputz, rauer Klinker, Attika mit passendem Abstand zur Wand, ggf. Vorsehen eines Fledermaus-Fassadenkastens) vorgesehen werden.

Wünschenswert wäre es auch, die geplanten Stellplätze nicht voll zu versiegeln, sondern als Teilversiegelung auszuführen, z.B. als Schotterrassen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Baufeldräumung: Vorgaben zu Baufeldräumung und Gehölzschnitten werden im Durchführungsvertrag und als Hinweis in der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

Brutmöglichkeiten / Quartierangebote: Es ist zu erwarten, dass im Rahmen der zukünftigen privaten Gärten und Bauvorhaben neue Lebensräume entstehen. Gleichwohl wird die Stadt in Anlehnung an die hier vorliegende Stellungnahme dem Vorhabenträger nahelegen, im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser mindestens zwei geeignete künstliche Nistkästen oder Höhlungen vorzusehen. Spezielle Festsetzungen oder weitere Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden aus Sicht der Stadt nicht für erforderlich gehalten.

Stellplätze: Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse ist davon auszugehen, dass Oberflächenwasser nicht ausreichend aufgenommen werden kann. Dies zeigen vorliegende

Informationen über die Bodenverhältnisse sowie die bisherige Tiefbauplanung. Das Oberflächenwasser soll daher in Kanälen abgeführt werden.

## **B) Durchführungsvertrag**

Der erforderliche Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am . .2015 (Datum wird in der Sitzung mitgeteilt) mit dem Vorhabenträger abgeschlossen worden. Der Durchführungsvertrag (Entwurf) ist als Anlage beigefügt.

### **Beschluss:**

Der Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

## **C) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung samt Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde und der Durchführungsvertrag gebilligt 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 Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 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 ÄndG vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses (Siehe Anlage 3).

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen als Wohngebiet ausgewiesen werden.

## **Anlage(n)**

- Anlage 1 Übersichtsplan/Geltungsbereich
- Anlage 2 Bebauungsplan
- Anlage 3 Begründung
- Anlage 4 Durchführungsvertrag