



SITZUNGSVORLAGE
B 2015/610/3316

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 03.08.2015

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	17.09.2015
Hauptausschuss	Vorberatung	21.09.2015
Rat	Entscheidung	21.09.2015

Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße,– 3. Vereinfachte Änderung der Stadt Oelde

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 22.06.2015 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, wird diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. 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 wurde von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Inhalte der 3. Vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes betreffen die Festsetzungen zur Firstrichtung – hier: Drehung der Firstrichtung um ca. 90° – und die Verschiebung der Baugrenze um ca. 3,50 m in Richtung Osten zur flexibleren Nutzung des Baufeldes mit dem Ziel einer effektiveren solaren Nutzung der Dachflächen und günstigeren Orientierung der Wohn- und Schlafräume nach den Himmelsrichtungen. Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Mallinckrodtstraße im Oelder Ortsteil Stromberg.

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 22.06.2015 ebenfalls beschlossen, die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ 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 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von Montag, den 27.07.2015, bis einschließlich Donnerstag, den 27.08.2015 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Es erfolgten keine Stellungnahmen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	29.07.2015
Stadt Oelde – FD Tiefbau und Umwelt	27.07.2015
Kreis Warendorf	27.08.2015

Folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden vorgebracht:

Stellungnahme des FD Bauverwaltung vom 27.07.2015

Gegen den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 bestehen keine Bedenken.

Die Realisierung der Planung soll durch einen Vorhabenträger erfolgen. Hierzu ist ein Städtebaulicher

Vertrag zur Regelung der Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planunterlagen zu schließen. Der Vertragsschluss hat vor Erlangung des Baurechts zu erfolgen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der notwendige Vertrag wurde zwischenzeitlich erarbeitet und mit den Vertragspartnern geschlossen. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren ergeben sich daher nicht.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ 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. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25. 6. 2015 (GV. NRW. S. 496), die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.