



SITZUNGSVORLAGE
B 2016/610/3632/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 02.12.2016

Frau Nicola Köstens

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Hauptausschuss	Vorberatung	19.12.2016
Rat	Entscheidung	19.12.2016

**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“
der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg**

**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 24.10.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) beschlossen, das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg 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. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von einer Umweltprüfung abgesehen.

Im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg erweitert werden. Diese Erweiterungsfläche soll als Allgemeines Wohngebiet sowie im östlichen Bereich als Verkehrsfläche für eine möglicherweise später erforderliche Erschließungsstraße ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich liegt östlich der Speckenstraße. Er umfasst folgende Flurstücke:

Flur 412	Flurstücke 857, 858, 859, 860, 861 tlw. und 862 tlw.
----------	--

Der Geltungsbereich umfasst rund 800 qm. Die übrigen Festsetzungen bleiben erhalten.

Da nicht absehbar ist, ob und wann eine Überplanung der nördlich angrenzenden Gartengrundstücke erfolgen wird, sollen zwischenzeitlich die als private Erschließungsstraße ausgewiesenen verbleibenden Grundstücksflächen als Grünfläche genutzt werden. Für diese Zwischennutzung werden vor dem Satzungsbeschluss dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg ein Kauf- und ein Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Oelde und dem betroffenen privaten Grundstückseigentümer abgeschlossen.

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 24.10.2016 ebenfalls beschlossen, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg - 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. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), öffentlich auszulegen.

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

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg – einschließlich der Begründung – wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 2. November, bis einschließlich Freitag, den 2. Dezember 2016 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus wurden die direkten Anlieger angeschrieben und auf das Bauleitplanverfahren sowie ihre Möglichkeiten zur Abgabe einer Stellungnahme aufmerksam gemacht. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurden von der Öffentlichkeit folgende Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen:

Einwender 1 vom 26.11.2016

Als direkter Nachbar des Änderungsbereiches möchte ich zu den Planungen Stellung beziehen. In dem veröffentlichten Entwurf und dessen Begründung ist eine Bebauung des Grundstückes mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m sowie einer Traufhöhe von 4,5 m vorgesehen. Somit würde die Gebäudehöhe noch mein Haus, welches über zwei Vollgeschosse verfügt, übersteigen.

In einer Email vom 21.02.2016 wies ich bereits darauf hin, dass die heute existierenden Häuser wegen der damaligen Firma Rose aus Emissionsschutzgründen einen sehr großen Abstand zur Speckenstraße einhalten mussten, mit der Folge über sehr kleine Gärten zu verfügen. Von der Stadt Oelde wurde damals zugesichert, dass die Parzellen hinter den heute bestehenden Gebäuden, zu der auch die Parzelle 118 gehört, kein Bauland würden. Nun soll auf dieser Parzelle gebaut werden.

Aufgrund der freizuhaltenden Verkehrsfläche für eine eventuelle private Erschließungsstraße liegt das Bebauungsfenster auf der Parzelle 118 sehr nah an meinem Garten.

Das Ausnutzen der geplanten maximalen Firsthöhe so nahe an meinem Grundstück würde zu einer deutlichen Verschlechterung meiner Lebensqualität und Wertminderung meines Grundstücks führen.

Ich bin somit nicht mit dieser geplanten Höhe einverstanden.

Beschluss:

Zum aktuellen Zeitpunkt ist ausdrücklich festzustellen, dass eine planerische und tatsächliche Umsetzung einer rückwärtigen Baureihe nicht absehbar ist. Aktuell wird lediglich ein einzelnes Bauvorhaben unmittelbar an der bestehenden Stichstraße planerisch vorbereitet. Die östliche Wegeanbindung entstammt somit lediglich dem Gebot einer städtebaulich vorausschauenden Sichtweise verbunden mit einer entsprechenden Flächensicherung. Die Möglichkeiten der Schaffung von Planungsrecht für das vorliegende Vorhaben wurden im öffentlichen Teil des Bezirksausschuss Stromberg am 16.02.2016 und im persönlichen Gespräch als Antwort auf die angeführte E-Mail des Einwenders mit der Verwaltung erörtert.

Hinsichtlich der Verschattung ist festzustellen, dass sich das neue Gebäude auf der Ostseite der vorgelagerten Bebauung befindet. Insbesondere deren Süd- und Westseite inklusive der zur Speckenstraße vorgelagerten Gärten sind nicht betroffen. Darüber hinaus wird durch die Aussagen zu Lage und Bauhöhen des neuen Wohnhauses keine entsprechende Aussage zu ggf. weiteren, nördlich anschließenden neuen Gebäuden getroffen.

Aus den Bauakten der westlich des Änderungsbereichs an der Speckenstraße gelegenen Gebäude geht eine maximale Firsthöhe von etwa 10,0 m hervor. Hieran würde sich die maximale Firsthöhe der 4. Änderung anlehnen. Aufgrund der festgesetzten Eingeschossigkeit, der durch das Baufenster unter Einhaltung der Fristrichtung nur begrenzt möglichen Gebäudetiefe von um die 10 m sowie der maximal zulässigen Traufhöhe ist in der Praxis eine niedrigere Firsthöhe als 10 m zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung geht die Stadt davon aus, dass eine maximale Firsthöhe, insbesondere in Kombination mit dem vorgegebenen Mindestabstand zwischen dem Baufeld und der westlichen Grundstücksgrenze, zumutbar ist. Im Sinne einer städtebaulich allgemein gewollten Nachverdichtung soll nicht von einer Bebauung des erschlossenen Einzelgrundstücks abgesehen werden.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Einwender 2 vom 28.11.2016

Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Unter Punkt 4 der Änderung wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit einer „späteren Erschließung der nördlichen Flächen“ besteht. Als Nachbar des Änderungsbereiches sind wir damit von dem Entwurf betroffen.

Kritikpunkt am öffentlichen Entwurf und dessen Begründung ist die Bebauung des Grundstückes mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 10 Metern und einer Traufhöhe von 4,50 Metern.

Als die heute existierenden Häuser errichtet wurden, musste aus Emissionsschutzgründen beim Bau ein großer Abstand zur Speckenstraße eingehalten werden, so dass die Gärten zu dem entsprechenden Gebiet sehr klein bzw. schmal sind. Von der Stadt Oelde wurde damals zugesichert, dass die Parzellen hinter den Gebäuden kein Bauland würde. Da dies aber nun auch

weiterhin zur Diskussion steht, sollte zumindest gewährleistet werden, dass es weder zu einer Wertminderung unserer Grundstücke noch zu einer Verschlechterung unserer Lebensqualität kommen würde.

Es ist davon auszugehen, dass die Firsthöhe von 10 Metern, die den Bauherren von Parzelle 118 genehmigt werden soll, ggf. auch für die weiteren Häuser gelten würde. Dazu besteht die Notwendigkeit und Möglichkeit, dass die Häuser sehr nahe an unseren Grundstücken gebaut werden würden, würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung, u.a. durch Verschattung des Grundstücks, führen.

Beschluss:

Zum aktuellen Zeitpunkt ist ausdrücklich festzustellen, dass eine planerische und tatsächliche Umsetzung einer rückwärtigen Baureihe nicht absehbar ist. Aktuell wird lediglich ein einzelnes Bauvorhaben unmittelbar an der bestehenden Stichstraße planerisch vorbereitet. Die östliche Wegeanbindung entstammt somit lediglich dem Gebot einer städtebaulich vorausschauenden Sichtweise verbunden mit einer entsprechenden Flächensicherung.

Hinsichtlich der Verschattung ist festzustellen, dass sich das neue Gebäude auf der Ostseite der vorgelagerten Bebauung befindet. Insbesondere deren Süd- und Westseite inklusive der zur Speckenstraße vorgelagerten Gärten sind nicht betroffen. Darüber hinaus wird durch die Aussagen zu Lage und Bauhöhen des neuen Wohnhauses keine entsprechende Aussage zu ggf. weiteren, nördlich anschließenden neuen Gebäuden getroffen.

Aus den Bauakten der westlich des Änderungsbereichs an der Speckenstraße gelegenen Gebäude geht eine maximale Firsthöhe von etwa 10,0 m hervor. Hieran würde sich die maximale Firsthöhe der 4. Änderung anlehnen. Aufgrund der festgesetzten Eingeschossigkeit, der durch das Baufenster unter Einhaltung der Fristrichtung nur begrenzt möglichen Gebäudetiefe von um die 10 m sowie der maximal zulässigen Traufhöhe ist in der Praxis eine niedrigere Firsthöhe als 10 m zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung geht die Stadt davon aus, dass eine maximale Firsthöhe, insbesondere in Kombination mit dem vorgegebenen Mindestabstand zwischen dem Baufeld und der westlichen Grundstücksgrenze, zumutbar ist. Im Sinne einer städtebaulich allgemein gewollten Nachverdichtung soll nicht von einer Bebauung des erschlossenen Einzelgrundstücks abgesehen werden.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

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 erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 2. November, bis einschließlich Freitag, den 2. Dezember 2016.

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

Institution	Stellungnahme vom
Untiymedia NRW GmbH	01.11.2016
PLEdoc	03.11.2016
Thyssengas GmbH	02.11.2016
LWL –Archäologie für Westfalen	14.11.2016
Amprion GmbH	16.11.2016
Westnetz GmbH	16.11.2016
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	28.11.2016

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 15.11.2016

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

Bei der Bauleitplanung ist auf eine entsprechende Löschwasserversorgung für das Gebiet zu achten. Es wird empfohlen hier eine Bescheinigung des Wasserversorgers anzufordern, weil die Stadt Oelde für die Versorgung mit Löschwasser nach Gesetz verpflichtet ist (BHKG § 3(2)). Sollte die Löschwasserversorgung durch den Wasserversorger auf Dauer nicht sichergestellt werden können, ist die Bereitstellung durch andere Maßnahmen (z.B. Brunnen, Löschteiche, etc.) zu realisieren.

Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.

Ich bitte darum, dass diese Stellungnahme mit in die Planung einbezogen wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Zur Löschwasserversorgung teilte die Wasserversorgung Beckum GmbH in ihrer Stellungnahme vom 16.11.2016 mit, dass Löschwasser für den Grundschutz über einen Hydranten am Ende der Ortsnetzleitung im Bereich des Wohngebäudes Nr. 23c sichergestellt werden kann. Die Stellungnahme wurde von der Verwaltung zur Kenntnisnahme und ggf. Rücksprache an die Brandschutzdienststelle weitergeleitet.

Die Anregungen werden - soweit auf der Ebene der Bauleitplanung relevant – berücksichtigt, eine Notwendigkeit sonstiger Änderungen oder Beschlüsse aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Wasserversorgung Beckum GmbH vom 16.11.2016

Es bestehen keine Bedenken. Die Ortsnetzleitung endet im Bereich des Wohngebäudes Nr. 23c. Dort befindet sich auch ein Hydrant. Löschwasser bis zu 48 cbm/h kann für den Grundschutz über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden.

Beschluss:

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

Die Anregungen werden - soweit auf der Ebene der Bauleitplanung relevant – berücksichtigt, eine Notwendigkeit sonstiger Änderungen oder Beschlüsse aus Sicht der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Stellungnahme der Stadt Oelde, FD Bauverwaltung vom 16.11.2016 mit Ergänzung vom 01.12.2016

Aus Sicht des FD 600 bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es besteht folgende Beitragssituation:

Das Grundstück wurde im Bebauungsplan vom 28.11.1967 von einer Bebauung ausgeschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde vom 02.11.1978 weist das Flurstück 118 (jetzt 857, 858, 859) als Parkanlage aus. Bei der Abrechnung der Erschließungsanlage im Jahr 1980 wurde dieses Grundstück folglich nicht in die Gesamtberechnung mit einbezogen. Es fallen somit keine Erschließungsbeiträge nach dem BauGB an.

Der öffentliche Kanal wurde soweit in die Stichstraße der „Speckenstraße“ verlegt, dass ein Anschluss an den Hauptkanal möglich ist. Der Aufwand für die Herstellung des Grundstücksanschlusses (Verbindung zwischen Grundstück und Kanal) ist der Stadt Oelde auf Basis der vom Unternehmer vorgelegten Rechnungen zu ersetzen.

Der Beitrag zum Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Kanalanschlussbeitrag) ist ebenfalls vom Eigentümer des Grundstücks zu entrichten. Dieser Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und wird erhoben, sobald das Grundstück bebaut werden darf.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Kostenerstattung nach §§ 135 a - c Baugesetzbuch erhoben.

Beschluss:

Der Bauherr wird über die oben beschriebene Kosten- und Beitragssituation informiert.

Eine Notwendigkeit von inhaltlichen Änderungen in der Planung oder in den Beschlüssen der politischen Gremien ist nicht erkennbar. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Stellungnahmen des Kreises Warendorf vom 22.11.2016

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

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

Anregung:

Der Einschätzung unter Punkt 6.4 „Eingriffsregelung“ der Begründung, dass mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets kein Kompensationsbedarf gem. Eingriffsregelung des BNatSchG gesehen wird, kann nicht gefolgt werden. Auch für ein Einzelgrundstück besteht die Verpflichtung, den mit der Versiegelung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Aus der Grundstücksgröße gem. Begründung von 499 qm, einer zulässigen Versiegelung von 45 % (unter Berücksichtigung der Nebenanlagen gem. § 19(4) BauNVO) sowie dem anzusetzenden Biotoptyp 4.1. „Gartenflächen“ des Warendorfer Modells im Bestands- und Planungszustand resultiert ein Ausgleichsdefizit von 68 Werteinheiten.

Ich bitte um Mitteilung, wie dieses Defizit ausgeglichen werden soll, hierfür schlage ich die Zuordnung zu einem der städtischen Öko-Konten vor.

Hinweis:

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, wenn die zur Rodung der Gehölze genannten zeitlichen Befristungen (keine Rodung in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) bzw. eine ökologische Baubegleitung eingehalten werden, stimme ich zu.

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Die grundsätzlich zustimmende Stellungnahme des Kreises Warendorf wird zur Kenntnis genommen. Der angeführte Ausgleichsbedarf wurde entsprechend der Anregung berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Oelde auf den Flurstücken 360 und 361 (tlw.) der Flur 401 bei Haus Nottbeck. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt, die Kosten für die anteilige Ausgleichsmaßnahme trägt der begünstigte Grundstückseigentümer. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt. Änderungen in der Planung sind keine erforderlich.

Sonstige Änderungen oder neue bzw. vertiefende Untersuchungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 02.12.2016

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Vorsorglich weise ich auf folgenden Sachverhalt hin:

Sollte mit einer zukünftigen Bebauungsplanänderung die Voraussetzung für eine Bebauung nördlich des Plangebiets entlang des Geh- und Radweges geschaffen werden, würde die Auslegung eine Telekommunikationslinie in der vorliegenden ausgewiesenen privaten Erschließungsstraße erforderlich werden. Dieses wiederum würde das Erfordernis einer dinglichen Sicherung bedingen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen macht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Es sollte daher geprüft werden, ob bereits im laufenden Verfahren die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen ist:

„Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.“

Beschluss:

Da die Stadt Oelde zur Sicherung einer möglichen späteren Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke die noch nicht im städtischen Eigentum befindliche Verkehrsfläche erwirbt, sind weitergehende Vereinbarungen mit Privatpersonen zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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.NRW 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses (s. Anlage 3).

Im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich der Speckenstraße“ der Stadt Oelde, Ortsteil Stromberg erweitert. Diese Erweiterungsfläche wird als Allgemeines Wohngebiet sowie im östlichen Bereich als Verkehrsfläche für eine möglicherweise später erforderliche Erschließungsstraße ausgewiesen.

Anlage(n)

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Bebauungsplan
Anlage 3	Begründung