



SITZUNGSVORLAGE
B 2017/610/3693

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 07.02.2017

Frau Nicola Köstens

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	09.03.2017
Rat	Entscheidung	30.03.2017

Neues Baugebiet "Zum Benningloh II"

A) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

B) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

C) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

D) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

A) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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) ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

B) 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

C) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

D) Bebauungsplan Nr. 131 "Zum Benningloh II" der Stadt Oelde - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Beschlüsse zu A) bis D) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 3-2 und 3-3 von Seite 80

Sachverhalt:

Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Zum Benningloh II“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines Neubaugebietes auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich des bestehenden Wohngebietes „Zum Benningloh“ geschaffen werden. Zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem westlich liegenden Wald „Benningloh“ soll eine Grünfläche als Retentionsraum ausgewiesen werden. In diese Flächen soll auch eine offene möglichst naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltung integriert werden. Gleichzeitig bildet dieser breite Grünstreifen einen ausreichenden Puffer zum Waldrand.

Im Kontext der Entwicklung des neuen Baugebietes „Zum Benningloh II“ hat der Rat der Stadt Oelde am 06.02.2017

- a.) den Einleitungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und
- b.) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde gefasst (Sitzungsvorlage B 2017/610/3672). Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Als nächsten Schritt der Bauleitplanverfahren sind gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“ Darüber hinaus sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr werden sowohl ein Entwässerungskonzept als auch Varianten der Erschließung und Anbindung vorgestellt.