



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2016/610/3634**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 07.11.2016

---

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Bezirksausschuss Lette	Vorberatung	07.03.2017
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	09.03.2017
Rat	Entscheidung	30.03.2017

**1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette - Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde**

**A) Einleitung des Verfahrens**

**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

**A.) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde, ist seit dem 06.07.2004 rechtskräftig.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette - Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde**

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung soll die Möglichkeit für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Lette nördlich der Katthagenstraße und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 23	Flurstücke 250, 251, 471 und 635.
---------	-----------------------------------

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

## **B.) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

## **Sachverhalt:**

Vor dem Hintergrund der Nachfrage im Ortsteil Lette nach Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser soll der Bebauungsplan Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ geändert werden.

Die Änderungen umfassen eine leichte Verlegung der Erschließungsstraße zur Schaffung der notwendigen größeren Grundstücke für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und die Anpassung der baulichen Ausnutzung dieser Flächen. Diese umfassen die Erhöhung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe, die Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit, die Festsetzung einer Dachneigung von 35-40° und die Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,4. Zur Begrenzung der Wohndichte wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 6 beschränkt.

Die für die Errichtung der beiden Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Grundstücke liegen direkt an dem im Plangebiet ausgewiesenen Kinderspielplatz.

Da die angestrebte Änderung und Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Durchführung einer Umweltprüfung werden gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

## **Anlage(n)**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette – Südlich der Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde