



SITZUNGSVORLAGE
B 2017/610/3886

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 27.10.2017

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	12.04.2018
Rat	Entscheidung	16.04.2018

**Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost,,
der Stadt Oelde**

Beschlussvorschlag:

A) Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der derzeit gültigen Fassung, das Verfahren zur Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße“ der Stadt Oelde.

Durch die geplante Aufhebung der 4. Änderung wird eine bislang als „Private Verkehrsfläche“ ausgewiesene Fläche durch den in diesem Bereich wieder geltenden Bebauungsplan Nr. 2 als „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Der Aufhebungsbereich liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 und ist Teilstück der Von-Nagel-Straße (Flurstück 19, Flur 5). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage). Insgesamt umfasst der Geltungsbereich rund 0,12 ha. Da es sich um die Aufhebung einer rechtskräftigen Änderung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB handelt und der sich aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, wird das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Es wird daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden

und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) durchgeführt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf zur Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ Nein

Sachverhalt:

Auf Antrag der Firma Hammelmann vom 27.08.2010 wurde das Bebauungsplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde durchgeführt. Gegenstand dieser Änderung war die Einziehung eines Teilstücks der öffentlichen Erschließungsanlage „Von-Nagel-Straße“, da diese für den innerbetrieblichen Werksverkehr benötigt wurde. Nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde der Satzungsbeschluss am 27.06.2011 gefasst. Hierdurch wurde ein Teilabschnitt der „Von-Nagel-Straße“ als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ ausgewiesen.

Durch den Umzug der Firma Hammelmann an den neuen Standort im Gewerbegebiet Oelde A2 kann dieses Teilstück wieder Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der „Von-Nagel-Straße“ werden. Hierfür ist ein Verfahren für die Aufhebung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ durchzuführen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich rund 0,12 ha. Da es sich um die Aufhebung einer rechtskräftigen Änderung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB handelt und der sich aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, soll das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Es soll daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) durchgeführt werden. Es soll von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden; § 4c BauGB soll nicht angewendet werden. Von einer Umweltprüfung soll abgesehen werden.

Anlage(n)

- 1) Geltungsbereich der Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“
- 2) Planentwurf der Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“
- 3) Entwurf der Begründung zur Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“