

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.)

Die Stadt Oelde verfolgt mit der Entwicklung neuer Wohngebiete das Ziel, bedarfsgerecht und kurzfristig neuen Wohnraum zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, sind in städtischen Grundstückskaufverträgen Bauverpflichtungen enthalten. Diese verhindern damit auch, dass ein Grundstück als reines Anlageobjekt verwendet wird. Die beschriebene Aussage, dass beim Grundstückskauf der Erwerb aus rein Investitions-technischen Gründen verhindert werden soll, steht somit nicht im Vordergrund, sondern die kurzfristige Schaffung von Wohnraum. Dies ist auch in Form der Errichtung von Mehrfamilienhäusern möglich. Auch in diesen städtischen Grundstückskaufverträgen sind Bauverpflichtungen enthalten.

Zu 2.)

Eine Problematik durch den Lärm, der durch spielende Kinder auf einer als Kinderspielplatz festgesetzten Fläche verursacht wird, wird nicht gesehen, da Lärm von Kinderspielplätzen grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen ist (§ 22 BImSchG). Hierbei spielt die Anzahl der spielenden Kinder keine Rolle.

Zu 3.)

Für den Bereich der beiden geplanten Mehrfamilienhäuser wird die maximal zulässige Gebäudehöhe gegenüber der bisherigen Festsetzung um einen Meter von 11,00 m auf 12,00 m erhöht. Zwischen den Grundstücken für die geplanten Mehrfamilienhäuser und den in nordöstlicher Richtung für eine Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern vorgesehenen Grundstücken wird eine Fuß- und Radwegeverbindung festgesetzt, die die Verbindung von der Erschließungsstraße zum Kinderspielplatz sicherstellt. Diese Parzelle vergrößert auch den Abstand zu den Ein- bis Zweifamilienhäusern, so dass eine Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um einen Meter als nicht nachteilig beurteilt wird. Auch eine zu geringe Sonneneinstrahlung in die Gärten der benachbarten Grundstücke ist aufgrund der lockeren Bebauung nicht erkennbar.

Eine geforderte erneute Prüfung der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 wird aus den vorgenannten Gründen als nicht erforderlich gesehen.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.