



SITZUNGSVORLAGE B 2018/610/3939

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 16.01.2018

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	22.02.2018
Rat	Entscheidung	26.02.2018

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Stifterstraße" der Stadt Oelde - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung soll als zusätzliche Information für die Anwohner und interessierten Bürger eine Bürgerversammlung stattfinden.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme/Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: W 3-4 von Seite 80

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 15.01.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, dass Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Stifterstraße“ einzuleiten.

Mit Schreiben vom 26.10.2017 hat ein Projektentwickler einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 127 „Stifterstraße“ der Stadt Oelde gestellt. Der Antragsteller bittet um Änderung des Bebauungsplanes, um auf den Flurstücken 102-107 zwei Mehrfamilienhäuser in L-Form zu errichten. Je Mehrfamilienhaus sind 15 Wohneinheiten vorgesehen, hiervon sollen 15 Wohneinheiten für den Sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Um die nun vorgestellte Nutzung realisieren zu können und die Flächen zeitnah einer baulichen Nutzung zuführen zu können, soll der Bebauungsplan Nr. 127 geändert werden. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 127 erfährt folgende wesentliche Änderungen:

- Anpassung der überbaubaren Fläche,
- Erhöhung der maximal zulässigen Wohneinheiten von 24 auf 30.

Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gewähren weiterhin eine verträgliche Einbindung in das durch Wohnnutzungen geprägte Umfeld. Zugleich wird durch die Änderung des Bebauungsplanes und der sich anschließenden baulichen Nutzung der Flächen der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB entsprochen, nach der einer Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, da sie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

Da die durch die genannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Vom Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung soll gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden, eine Bürgerbeteiligung in Form einer Versammlung soll erfolgen.

Der Geltungsbereich entspricht jenem des Bauleitplanverfahrens aus dem Jahr 2016 und ist der Anlage zu entnehmen.

Anlage(n)

- 1) Geltungsbereich
- 2) Bebauungsplan
- 3) Begründung