



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/3972

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 15.03.2018

Brandner, Joseph

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

**1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126
„Nachverdichtung Zum Eichenbusch,,
A) Einleitung des Verfahrens
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss verweist folgenden Beschluss an den Rat der Stadt Oelde:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Nachverdichtung zum Eichenbusch“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126
„Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde.**

Der zu ändernde und zu ergänzende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ ist seit dem 24.12.2016 rechtskräftig. Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 beinhaltet dessen Erweiterung um eine Baufläche am Südrand. Der Festsetzungsrahmen des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 bleibt unverändert bestehen.

Die Änderung und Ergänzung umfasst zusätzlich das Flurstück Nr. 1068 (Gemarkung Oelde, Flur

149).

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept

Ja

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

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.01.2018 hat ein Projektentwickler einen Antrag auf Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde gestellt.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 soll eine ca. 580m² große Grundstücksfläche zusätzlich überplant werden, um hier ein Einzel- oder Doppelhaus errichten zu können. Die bauliche Konzeption mit zulässigen Höhen, örtlichen Bauvorschriften etc. erfolgt entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126. Durch die Übernahme des bestehenden Festsetzungskataloges soll eine verträgliche Einbindung in das Wohnumfeld sichergestellt werden.

Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB, nach der einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuerschließung am Siedlungsrand eingeräumt wird, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Hausgarten ist für die Umsetzung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ein Planerfordernis gegeben.

Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und die festgesetzte Grundfläche nicht die Größe von 20.000 qm überschreitet, ist es nach § 13a BauGB möglich, einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. In diesem kann das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs verkürzt werden. Bei der Aufstellung des o.g. Bauleitplanverfahrens soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen und auf den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Eine ergänzende Bürgerversammlung wird als nicht notwendig erachtet, da der Ergänzungsbereich nur eine kleine Teilfläche umfasst.

Anlage(n)

1) Antrag auf Bauleitplanung

- 2) Geltungsbereich
- 2) Bebauungsplan
- 3) Begründung
- 4) Artenschutzrechtliche Vorprüfung