



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4025

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 28.05.2018

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	28.06.2018
Rat	Entscheidung	09.07.2018

5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße,, der Stadt Oelde
A) Einleitung des Verfahrens
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr verweist folgende Beschlüsse an den Rat der Stadt Oelde:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg-Südlich der Beckumer Straße" der Stadt Oelde.

Ziel der Änderung ist die Teilung eines Wohnbaugrundstückes (982 qm) im Baugebiet „Up'n Dauden“, welches bisher aufgrund der Grundstücksgröße nicht vermarktet werden konnte, in zwei etwa gleich große bebaubare Grundstücke. Inhalt der Änderung ist die Anpassung des Baufeldes, der sonstige Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans bleibt unverändert bestehen. Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße/ 4. Vereinfachte Änderung“ ist seit dem 22.09.2016 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Wohngebietes „Up'n Dauden“ (zwischen der Geisbergstraße im Westen sowie der Mallinckrodtstraße im Norden und Osten) und umfasst das Flurstück 1177 in Flur 412 (Gemarkung Oelde). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, (BauGB) in der Fassung 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 abgesehen wird.

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

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ Nein

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund, dass das o.g. Grundstück bisher nicht der Wohnbebauung zugeführt werden konnte, soll das Grundstück in zwei etwa gleich große Grundstücke geteilt werden. Auf beiden künftigen Teilbereichen soll Baurecht geschaffen werden. Der Festsetzungsrahmen des bestehenden Bebauungsplanes wird dabei unverändert beibehalten.

In den bisher geführten Gesprächen wurde vielfach die bisherige Grundstücksgröße (982 qm) des zu teilenden Grundstücks als Hindernis für einen Grundstückskauf angeführt. Seitens eines Interessenten wurde jedoch bereits Interesse für ein in der Fläche etwa halbiertes Wohngrundstück vorgetragen. Um möglichen Interessenten Wohnbauflächen anbieten zu können und vor dem Hintergrund der bisherigen Probleme in der Vermarktung des Grundstückes wird die nun anvisierte Teilung begrüßt. Für die Umsetzung der Planänderung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist jedoch ein Planerfordernis gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist als städtebaulich vertretbar zu werten. Die Nachverdichtung in diesem Bereich entspricht zudem 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.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg-Südlich der Beckumer Straße“ ist seit dem 13.06.2006 rechtskräftig, für den nun zu überplanenden Teilbereich wurde zuletzt durch die vierte Änderung des Ursprungsplans (2016) eine Anpassung vollzogen (Festlegung der Firstrichtung in Nord-Süd- oder Ost-West-Richtung) durchgeführt.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden 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 von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Eine ergänzende Bürgerversammlung wird als nicht notwendig erachtet, da die Änderung nur eine kleine Teilfläche betrifft und die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Anlagen

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