



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4030

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 04.06.2018

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

**1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126
"Nachverdichtung Zum Eichenbusch" der Stadt Oelde**

**A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

B) Durchführungsvertrag

C) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

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 16.04.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), beschlossen, 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. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB von einer

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 soll eine ca. 580 m² 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 Änderung und Ergänzung umfasst zusätzlich das Flurstück Nr. 1068 (Gemarkung Oelde, Flur 149). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

A) Entscheidungen über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung vom 16.04.2018 hat der Rat der Stadt Oelde zudem beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

A 1.) Entscheidungen über die Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

A 2.) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom:
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	04.05.2018
Wasserversorgung Beckum	07.05.2018 und 28.05.2018
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	07.05.2018
Bischöfliches Generalvikariat Münster	07.05.2018
Thyssengas	08.05.2018
PLEdoc GmbH	15.05.2018
Evangelische Kirche von Westfalen	18.05.2018
Westnetz GmbH	24.05.2018
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	24.05.2018
Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland	30.05.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West	05.06.2018

Kreis Warendorf	05.06.2018
IHK Nord Westfalen	05.06.2018
Handwerkskammer Münster	07.06.2018

Im oben genannten Zeitraum wurden von den Behörden und den berührten sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

B) Durchführungsvertrag

Es ist beabsichtigt einen Durchführungsvertrag nach den Vorschriften des § 12 Abs. 1 und § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger bis zur Ratssitzung am 09.07.2018 abzuschließen. Der mit dem Vorhabenträger endverhandelte Durchführungsvertrag nebst Vertragsanlagen ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

Anlage(n)

- 1) Geltungsbereich
- 2) Bebauungsplan
- 3) Begründung
- 4) Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 5) Durchführungsvertrag