



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2018/610/4144/1**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 22.11.2018

---

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Rat	Entscheidung	17.12.2018

**1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II., der Stadt Oelde**

**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**B) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 17.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), beschlossen, das Verfahren zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ einzuleiten.

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Ziel der Änderung ist es, den Bebauungsplan entsprechend den vorgetragenen Anregungen von Bauinteressenten anzupassen. Der Bebauungsplan soll wie folgt geändert werden:

1. Erhöhung der Traufhöhe in jenen Bereichen, in denen bisher eine maximale Traufhöhe von 4,50m festgesetzt war auf 4,80m.
2. Erhöhung der Traufhöhe in jenen Bereichen, in denen bisher eine maximale Traufhöhe von

7,50m festgesetzt war auf 10,00m.

3. Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten für das Mehrfamilienhausgrundstück an der Osterfelder Straße von 12 auf 14 Wohneinheiten.
4. Anpassungen an den im nördlichen, westlichen und südwestlichen Planbereich liegenden Fuß- und Radwegen sowie Vergrößerung eines Baufeldes südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 131 „Zum Benningloh II“ ist seit dem 22.06.2018 rechtskräftig. Der Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung entspricht jenem des Bebauungsplanes Nr. 131 und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

#### **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 ebenfalls beschlossen, die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - 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 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von Montag, den 8. Oktober, bis einschließlich Freitag, den 9. November 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**

Es wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom:</b>
Wasserversorgung Beckum	10.10.2018
Stadtwerke Ostmünsterland	23.10.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH	02.11.2018
Kreis Warendorf	07.11.2018

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Seiten der Träger öffentlicher Belange keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

**B) 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. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) SGV. NRW. 2023 zuletzt geändert durch Art. 15 ZuständigkeitsbereinigungsG vom 23.1.2018 (GV. NRW. S. 90) die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 „Zum Benningloh II“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.

**Anlage(n)**

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Planzeichnung

Anlage 3: Begründung