



SITZUNGSVORLAGE
B 2019/610/4401

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 22.10.2019

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	21.11.2019
Rat	Entscheidung	16.12.2019

Bebauungsplan Nr. 142 "Lette - Pflege- und Wohngemeinschaft" der Stadt Oelde
A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung
B) Aufstellungsbeschluss
C) Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 04.10.2019 inkl. Lageplan vom 31.10.2019 (siehe Anlage 1) zu.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wird das Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB), Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13b BauGB sind erfüllt, da sich die Fläche an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und die betroffene Grundfläche weniger als 10.000 qm umfasst.

Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes mit einer Tagespflege (10-12 Plätze), einem Cafe, 24 stationären Plätzen in ambulanten

Wohngruppen sowie mit 14 Wohnungen für betreutes Wohnen geschaffen werden. Im westlichen Plangebiet ist die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,63 ha. Der Geltungsbereich liegt westlich der „Hauptstraße“ und südlich des „Lönsweges“ und umfasst folgendes Flurstück teilweise:

Flur 24, Flurstück 22 tlw.

Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

C) Beteiligung der Öffentlichkeit

Da in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden kann, soll, um eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, ergänzend zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 4 BauGB eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

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

Sachverhalt:

Die REID GmbH & Co. Generationenpark Lette KG hat mit Schreiben vom 04.10.2019 einen Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine unbebaute Fläche nordwestlich des Hotels Hartmann überplant werden. Im östlichen Plangebiet ist die Errichtung eines Gebäudes, welches 24 Plätze in ambulanten Wohngemeinschaften, eine Tagespflege mit ca. 10-12 Plätzen, ein Cafe sowie 14 Wohnungen für betreutes Wohnen umfasst, vorgesehen. Im westlichen Plangebiet ist auf Flächen, die nicht im Besitz des Antragstellers sind, die Möglichkeit der Errichtung von Baukörpern für barrierefreies Wohnen planungsrechtlich abzusichern. Eine Garagenanlage, die sich derzeit auf dem Grundstück befindet, wird im Zuge der Realisierung der Neubauten abgerissen.

Bei dem östlichen Baukörper handelt es sich um ein maximal dreigeschossiges Gebäude in V-Form. Im Westen des Plangebietes sind drei Baukörper in ein- bis zweigeschossiger Bauweise für die Wohnnutzung vorgesehen. Die Anbindung der inneren Erschließungsstraße erfolgt über die östlich verlaufende Hauptstraße, Stellplätze sind vorrangig im Nahbereich der Hauptstraße projektiert. Die vorgesehene Verkehrsfläche endet in einem Wendehammer.

Es ist das Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Die Flächen des Bebauungsplanes werden bis auf die Erschließungsstraße als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird im Wege der Berichtigung angepasst, da dieser Bereich bislang in weiten Teilen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Eine gesondertes Änderungsverfahren ist gem. § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 nicht erforderlich.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung erläutert. Die Planunterlagen werden durch den Vorhabenträger vorgestellt.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 2: Geltungsbereich

