



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4494

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.01.2020

Köstens, Nicola

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	18.06.2020
Rat	Entscheidung	22.06.2020

Bebauungsplan Nr.146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée,, der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag

B) Aufstellungsbeschluss

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

A) Entscheidung über den Antrag

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 02.06.2020 (siehe Anlage 1) zu.

B) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde

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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.März 2020 (BGBl. I S. 587), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Wibbelt-Carrées geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 2,1 ha. Der

Geltungsbereich liegt südlich der Wibbeltstraße und westlich der Albrecht-Dürer-Straße und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 6, Flurstücke 558, 559, 598, 676 und 686

Der Geltungsbereich ist auch aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. (Anlage 3)

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Erweiterung Wibbelt-Carrée“ der Stadt Oelde. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

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

Sachverhalt:

Die Vorhabenträger Heckmann Bauland und Wohnraum GmbH & Co. KG und die Kirchengemeinde St. Johannes haben mit Schreiben vom 25.05.2020 einen Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die in mehreren Bauabschnitten geplante Erweiterung des bestehenden Wibbelt-Carrées geschaffen werden (vgl. Anlage 2). Zunächst sollen südwestlich der Kirche zwei Häuser in zweigeschossiger Bauweise plus Staffelgeschoss errichtet werden. Dort sollen neben geförderten Wohneinheiten eine Tagespflege und ein ambulant betreutes Wohnen entstehen. Der Neubau des Kindergartens soll in Phase 2 erfolgen. In der dritten Phase soll der jetzige Baukörper des St. Joseph Kindergarten abgerissen und durch zwei Gebäude neben dem neu errichteten Kindergarten südlich der Kirche ersetzt werden. Das jetzige Pfarrheim soll in einer weiteren Phase durch einen Quartierstreif mit Bürgersaal und einem Quartiersnetzwerk ersetzt werden. Der Platz vor der Kirche soll als zentraler Quartiersplatz ausgewiesen und autofrei werden. In der fünften und letzten Phase sollen auf dem städtischen Grundstück an der Albrecht-Dürer-Straße, nachdem Ersatzstandorte für die sich derzeit noch dort befindliche Kita und Turnhalle realisiert wurden, drei Gebäude in Ergänzung zu den bereits bestehenden Gebäuden für Wohnen errichtet werden.

Das geplante Vorhaben wurde der Politik bereits im Dezember 2019 in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr sowie des Ausschusses für Familien und Soziales detailliert vorgestellt, sodass jetzt das Planungsrecht geschaffen werden kann.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Geltungsbereich