



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4604

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 29.07.2020

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	27.08.2020
Hauptausschuss	Entscheidung	07.09.2020

Bebauungsplan Nr. 144 "Schmale Gasse" der Stadt Oelde

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

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse zu fassen.

Der Rat fasst die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 16.12.2019 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ aufzustellen. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine in weiten Teilen bereits bebaute Fläche nordwestlich des Einmündungsbereiches der Straße „Schmale Gasse“ in die „Bultstraße“ überplant werden. Die vorhandenen Baukörper sollen abgerissen und durch drei Wohnbaukörper mit jeweils

neun Wohneinheiten ersetzt werden, da eine Sanierung der Bestandsgebäude nicht mehr wirtschaftlich ist. Geplant sind max. dreigeschossige Baukörper mit geneigten Dachflächen. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umliegenden Bebauung. Die Neubauten sollen in Bauabschnitten die Bestandsgebäude ersetzen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,26 ha und liegt nordwestlich des Kreuzungsbereiches „Bultstraße/Schmale Gasse“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 161 tlw. und 173 (Flur 7) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1).

Aufgrund einer der im Rahmen der Beteiligung vom 01.Juli bis zum 31.Juli 2020 eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan erneut auszulegen: Um die Immissionssituation abschließend zu bewerten und im Bebauungsplan abzubilden, wird derzeit eine schallgutachterliche Überprüfung des Plangebiets vorgenommen. Den Anregungen zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan und zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes wird somit gefolgt. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nur geringfügig anzupassen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde ist nicht erforderlich, da dieser Bereich in weiten Teilen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Auch die Ausweisung des nördlichen Plangebietes als Gemischte Baufläche ist konform mit dem vorgestellten Vorhaben.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Situation wird eine Durchführung des Verfahrens gem. BauGB gewählt. Sollten weitergehende Beschränkungen, wie z.B. Ausgangssperren, aufgrund der COVID-19-Pandemie erneut erforderlich werden, ist eine Durchführung gem. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

A) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 22.06.2020 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

A1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.07.2020 bis zum 31.07.2020 einschließlich. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

A2) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nach-

barkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Gemeinde Beelen	30.06.2020
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	30.06.2020
Wasserversorgung Beckum	30.06.2020
Ericsson	30.06.2020
PLEdoc GmbH	30.06.2020
Amprion GmbH	01.07.2020
IHK Nord Westfalen	01.07.2020
Gemeinde Langenberg	01.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	03.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 – Luftverkehr	03.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	03.07.2020
Thyssengas GmbH	07.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	09.07.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	15.07.2020
Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 – Bodenordnung/ Ländliche Ordnung	16.07.2020
Westnetz GmbH	21.07.2020
Handwerkskammer Münster	28.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 – Abfallwirtschaft	28.07.2020

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

1.) Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 30.06.2020

Seitens der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich liegt rund 250 m südlich der Bahnstrecke Hannover-Hamm. Zwischen Bahnanlagen und Plangebiet liegen gewerbliche Einrichtungen und entlang der Lindenstraße ein vollständig entwickelter wohngestützter Siedlungsbereich, für den entsprechende Schutzansprüche gelten. Der vorliegend ermöglichte bestandsersetzende Neubau von Mehrfamilienhäusern weist einen hinreichend großen Abstand zu den Bahnanlagen auf und rückt auch nicht näher als die bestehende Bebauung an die Emissionsquelle heran. Zudem kann von einer gewissen schallabschirmenden Wirkung durch den insgesamt baulich entwickelten Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ausgegangen werden. Eine neue Konfliktlage wird insofern nicht ausgelöst.

Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme).

Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 14.07.2020

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird jedoch um Aufnahme folgender Hinweise im Bebauungsplan gebeten:

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Beschluss:

Den Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits zur Offenlage zur umfassenden Information in die Unterlagen des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 17.07.2020

Die Bezirksregierung Münster hat keine landesplanerischen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144. Das Dezernat Städtebau weist allerdings darauf hin, dass die Einhaltung des Verfahrens nach § 13a BauGB aufgrund der potenziellen verkehrlichen Immissionen kritisch gesehen wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Beteiligungen gemäß §§ 4(1) BauGB und 4(2) BauGB nicht das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung ersetzen und eine Anfrage gemäß § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) als rechtlich eigenständiger Verfahrensschritt bei Beginn der Arbeiten zur Aufstellung des Bauleitplans durchzuführen ist.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken erhoben werden.

Die Anforderungen des § 13a BauGB sind aufgrund der Gesamtgröße und einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 erfüllt. Die vorliegende Planung dient auch nicht der Vorbereitung eines UVP-pflichtigen Vorhabens, es liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG vor. Im Ergebnis geht die Stadt nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Anforderungen des § 13a BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt sind, so dass der Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die allgemeine Verkehrsbelastung durch Schienenverkehrslärm und durch Kfz-Verkehr liegt in dem in der Kernstadt üblichen Größenordnungen. Wenn diese Verkehrsbelastung als Hindernis für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB angesehen werden würde, könnte dieses Instrument kaum genutzt werden - wie auch in vielen anderen Kommunen.

Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme).

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster wird die Beteiligung nach § 4(2) BauGB als landesplanerische Anfrage gemäß § 34 BauGB gewertet.

Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG vom 20.07.2020

Die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des Baugebiets mit Strom und Erdgas aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete erfolgt. Um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum wird gebeten und auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ verwiesen.

Weiterhin wird auf frühzeitige Abstimmungen im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen hingewiesen.

Es wird angeregt, dass für die Stromversorgung eine Trafostation benötigt wird und um Bereitstellung sowie Festhaltung einer hierfür erforderlichen Fläche gebeten. Als Vorschlag wird die Parkplatzfläche auf dem Grundstück Flur 7, Flurstück 743 unterbreitet.

Beschluss:

Die Hinweise bezüglich der Versorgung des Plangebiets mit Strom und Erdgas, auf Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum sowie auf frühzeitige Abstimmungen im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Bereitstellung sowie Festhaltung einer Fläche für die Trafostation wird außerhalb des Bebauungsplans gefolgt. Die Realisierung einer Trafostation erfolgt nördlich des Bebauungsplans und wird außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 23. und 24.07.2020

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:

Gesundheitsamt (Verkehrslärm):

Es wird erneut auf eine der Umgebungslärmkarte des MULNV NRW zu entnehmende Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr hingewiesen, die deutlich über den Orientierungswerten des Beiblattes der DIN 18005 liegt.

Die in der Umgebungslärmkarte (nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) dargestellten Pegelklassen Lden und Lnight ermöglichen keine konkrete Lärmpegelbereichsermittlung für die Feststellung eines konkreten Lärmschutzes, sie können aber für einen ersten orientierenden Vergleich mit bundesdeutschen Richt- und Grenzwerten zur Einschätzung der dort dargestellten Situation herangezogen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ohne Kenntnis des Verkehrsaufkommens in den Wohnsammelstraßen „Schmale Gasse“ und „Bultstraße“ eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 nicht auszuschließen ist, insbesondere bei einer geplanten straßennahen Bebauung. Der Straßenverkehr könnte zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr beitragen.

Daraus resultierend wird empfohlen ein Schallgutachten mit der Darstellung von Lärmpegelbereichen erstellen zu lassen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können. Eine Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahme und resultierender Schalldämm-Maße wird angeregt.

Außerdem wird empfohlen, die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie als Richtlinie für die mögliche Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes mit aufzunehmen.

Zum Schutz der Außenwohnbereiche wird die Einhaltung des tageszeitlichen Orientierungswerts für Mischgebiete von 60 dB(A) empfohlen. Zur Kennzeichnung, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind, wird die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie angeregt.

Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o. g. Vorhaben.

Ergänzende Stellungnahme vom 24.07.2020:

Trotz meiner eindeutigen Empfehlung zur Erstellung eines Lärmgutachtens halte ich den Verzicht auf ein Lärmgutachten für vertretbar, sofern im Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen folgende Punkte aufgenommen werden:

- die Darstellung der Lärmpegelbereiche und daraus resultierender Schalldämm-Maße – verbunden mit der Forderung, in den Baugenehmigungsverfahren Schallschutznachweise zu erbringen, die die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 belegen
- die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie – verbunden mit der Forderung, in Bereichen der Überschreitung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) vorzusehen
- die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie – verbunden mit der Empfehlung, in Bereichen der Überschreitung keine Außenwohnbereiche anzuordnen bzw. der Forderung diese durch entsprechende bauliche Vorkehrungen zu schützen

Untere Naturschutzbehörde:

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unter Beachtung der folgenden Anregungen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen:

- Nördlich des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung 2014 erfolgte zum Bebauungsplan Nr. 121 aufgrund der Größe und Strukturierung eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II mit Kartierung. Im Ergebnis konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss der Bestandsgebäude nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen darf. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig.

- Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen, an den neuen Gebäudebestand an geeigneter Stelle Fassadenquartiere anzubringen (ca. 5 Stück).

Beschluss:

Gesundheitsamt (Verkehrslärm):

Die Hinweise auf die Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr und eine eventuelle Erhöhung dieser Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Erstellung eines Schallgutachtens wird gefolgt. Derzeit wird eine schallgutachterliche Überprüfung des Plangebiets vorgenommen. Nach Erarbeitung des Schallgutachtens werden ggf. Darstellungen von Lärmpegelbereichen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können, im Bebauungsplan mit aufgenommen. Entsprechende textliche Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahmen und resultierender Schalldämm-Maße werden ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Erforderliche Schallschutznachweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Den Anregungen zur Darlegung der

Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird somit gefolgt.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Hinweis auf im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“ im Jahr 2014 kartierte vier Fledermausarten wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zur Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich Bauzeitenbeschränkungen für Abbrucharbeiten und zeitlicher Beschränkung von potenziellen Gehölzrodungen wird gefolgt. Der Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.

Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartieren, um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Abstimmungen zur Errichtung von Fledermausquartieren sollen außerhalb des Verfahrens mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung erfolgen.

Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V. vom 31.07.2020

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss alter Bausubstanz und Neubau von Wohngebäuden oftmals zu schwierigen Situationen für die Bewohner führen kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Oelde das Vorhaben objektiv betrachtet und mit den Mietern sorgsam umgegangen wird.

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld dürfen durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Die Hinweise des Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V. werden zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der eingeforderten Untersuchung der Immissionssituation ist eine erneute Offenlage durchzuführen.

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird von der Möglichkeit der Verkürzung der Offenlegungsfrist gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht. Stellungnahmen können gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu jenen Teilen vorgebracht werden, die gegenüber der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wurden.

Hinweis

Da eingeforderte Gutachten bisher noch nicht vorliegt, kann der nun zu beschließende Planentwurf die Ergebnisse des Gutachtens noch nicht aufzeigen. Für die erneute Offenlage wird

der Planentwurf noch um Aussagen zur Immissionssituation ergänzt. Um das Vorhaben jedoch zeitnah umsetzen zu können, soll gleichwohl bereits jetzt der Beschluss zur erneuten Offenlage gefasst werden.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 "Schmale Gasse" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 4a Abs. 3 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), erneut öffentlich auszulegen, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Zeitraum der erneuten Offenlage wird auf den Zeitraum von zwei Wochen verkürzt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n)

Anlage 1: Geltungsbereich, Entwurf

Anlage 2: Planzeichnung, Entwurf

Anlage 3: Begründung, Entwurf