



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5146
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Elena Lansing
Telefon 02522 / 72-427
E-Mail elena.lansing@oelde.de

Bebauungsplan Nr. 155 "In der Geist" der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss

B) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.04.2022
Rat	Entscheidung	02.05.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08. August. 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ einzuleiten.

Es wird das Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da die Planung der Innenentwicklung dient und die betroffene Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst. Das Planvorhaben erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers – dieses beinhaltet Wohnbebauung und einen Nahversorger – einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,26 ha. Der Geltungsbereich liegt südlich der „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“ und östlich der Straße „In der Geist“ und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

B) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung der Öffentlichkeit) gemäß § 13 Abs. 3 BauGB. Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Zugleich soll den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Äußerung eingeräumt werden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit soll, sofern die COVID-19-Pandemie dies zulässt, eine Bürgerversammlung stattfinden.

Sollten sich Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

Sachverhalt

In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde am 21.02.2022 wurde im Auftrag durch die Laakmann/Schulenberg GbR der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans positiv beschieden. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung neuer Wohnbebauung und eines Nahversorgers südlich der „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“ und östlich der Straße „In der Geist“ geschaffen werden.

Folgende Flächen sollen vom Vorhaben umfasst werden: Flur 10, Flurstücke 72 und 120.

Als erste Verfahrensschritte im Rahmen der Bauleitplanung soll nunmehr dem Antrag entsprochen werden, indem der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB beschlossen werden.

Das Verfahren ist nach § 13a BauGB vorgesehen. Entsprechend der gültigen Verfahrensvorschriften wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB verzichtet.

Ein zusätzliches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ist nicht erforderlich. Dieser wird im Nachgang im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlage

Anlage 1 - Geltungsbereich