



# Sitzungsvorlage

B 2022/610/5111  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner  
Telefon 02522 / 72-462  
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

- Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde**
- A) Aufhebung der Beschlussfassung des Rates vom 02.11.2021**
  - B) Erneute Beschlussfassung:**
    - B1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
    - B2) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
    - B3) Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat	Entscheidung	21.02.2022

## Beschlussvorschlag

### A) Aufhebung der Beschlüsse aus der Ratssitzung vom 02.11.2021

Der Rat der Stadt Oelde hebt die Beschlüsse A) bis C) zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde auf (**Vorlage B 2021/610/4907**).

[A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und C) Satzungsbeschluss.

]

## **B) Erneute Beschlussfassungen:**

### **B1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Abwägung, wie in der Vorlage vom 02.11.2021 vorgenommen, zu (siehe Vorlage B 2021/610/4907 im Anhang).

### **B2) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Abwägung, wie in der Vorlage vom 02.11.2021 vorgenommen, zu (siehe Vorlage B 2021/610/4907 im Anhang). Ergänzt wurde die Abwägung um die zusätzlich eingefügte Stellungnahme.

### **B3) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, wird folgender Beschluss gefasst:

## **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1346), den Bebauungsplan 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Anlagen ist Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 den Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ als Satzung beschlossen (Vorlage B 2021/610/4907). Im Nachgang zu der Sitzung ist aufgefallen, dass eine Stellungnahme eines Bürgers versehentlich nicht vollständig in die Abwägung eingestellt worden ist. Um dieses Abwägungsdefizit zu beheben, soll – damit auch diese Stellungnahme gewertet wird – die damalige Beschlussfassung zunächst aufgehoben (Beschluss A) und im nächsten Schritt die um die neue Textpassage erweiterte Abwägung und der Satzungsbeschluss erneut zur Abstimmung gestellt werden (Beschluss B). Die Vorlage B 2021/610/4907 inkl. Anhängen ist daher dieser Vorlage als Anlage beigefügt und um die zusätzliche Anregung ergänzt worden.

Die Stadtverwaltung Oelde ist bestrebt, den erneuten Satzungsbeschluss zu erzielen und so den erforderlichen Wohnraum schaffen zu können. Da das Vorhaben bereits mehrmals im Fachausschuss vorgestellt und diskutiert wurde, soll auf die Vorberatung im Fachausschuss verzichtet werden.

Die vollständige Stellungnahme (neu = rot) ist nachfolgend ersichtlich, der Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung in der rechten Spalte verzeichnet.

5	Bürger*in 5, 08.08.2021	<p>In der Stellungnahme vom 26.10.2020 ist die Vergleichbarkeit zur Nachverdichtung angesprochen worden. Vermutlich liegt es an mir und ich habe die entsprechende Stellungnahme der Stadt darauf überlesen, warum bei dem geplanten Baugebiet Am Ruthenfeld eine Vervierfachung der Bebauung im Vergleich zur Nachverdichtung Zum Eichenbusch geeignet, angemessen und verhältnismäßig ist. Denn gleiches soll ja nicht ungleich behandelt werden. Wenn ich die Nachverdichtung zum Eichenbusch umrechne, komme ich auf 533,33 m<sup>2</sup> für eine Wohneinheit. Diese würde bei der Nachverdichtung Zum Ruthenfeld auf 7,5 Wohneinheiten hinauslaufen. Wie gesagt, wenn ich das überlesen haben sollte, bitte ich das zu entschuldigen.</p> <hr/> <p>Verkehr und Schulweg: Eventuell habe ich auch diesen Punkt überlesen, aber bitte bedenken Sie, dass die Bahnunterführung schräg gegenüber dem Axthausener Weg ein Hauptweg für zahlreiche Schülerinnen aus allen nördlich gelegen Gebieten ist, um zur ASS, Gesamtschule und TMG zu fahren. Ich möchte nur auf die erhöhte Gefahrenlage durch noch mehr Verkehr an dieser Stelle vor allem morgens hinweisen. Nicht umsonst ist die Einfahrt in die Stadt an der Rhedaer Str. vor gar nicht langer Zeit verlangsamt worden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geplante Neubebauung passt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise dem Umgebungsbereich an. Im WA1-Gebiet wird mittels der Festsetzung von 5 WE je Mehrfamilienhaus ein Angebot für Haushalte geschaffen, die eine Wohnung nachfragen. In den Einzel- und Doppelhäusern in den WA2- und WA3-Gebieten wird hingegen eine Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäudeeinheit festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit, Familienangehörigen in den gemeinsamen Haushalt aufzunehmen.</p> <p>Zudem entspricht eine höhere städtebauliche Dichte einem nachhaltigeren städtebaulichen Konzept. Sie geht mit einer flächensparenden Bauweise einher, da bei niedrigerer städtebaulicher Dichte weitere Freiflächen versiegelt werden müssten, um den Einwohnerbedarf zu decken. Sollte Bebauung wie die „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ zum Standort aller Neubebauungen herangezogen werden, so ist dies mit einer enormen Versiegelung von Freiflächen verbunden.</p> <p><b>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</b></p> <hr/> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Von einer erheblichen Verkehrsauswirkung durch die neuen, maximal ca. 25 Wohneinheiten, ist nicht auszugehen. Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Eine erhöhte Gefährdungslage für Schüler*innen wird ausgeschlossen. Hierzu wird die Stadtverwaltung die verkehrliche Situation nach Errichtung der Wohnhäuser analysieren, bewerten und ggf. unverzüglich Maßnahmen einleiten.</p> <p><b>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</b></p>
---	----------------------------	--	---

## Anlagen

Anlage - Vorlage B 2021/610/4907

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung)

Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (als Bestandteil der Begründung)

Anlage 6 - Geruchsgutachten (als Bestandteil der Begründung)

Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung (als Bestandteil der Begründung)

Anlage 8 - Schalltechnische Untersuchung, Ergänzung (als Bestandteil der Begründung)