



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5464
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde

- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**
- B) Satzungsbeschluss**

| Beratungsfolge | Zuständigkeit | Termin |
|---|----------------------|---------------|
| Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung | Vorberatung | 20.04.2023 |
| Rat | Entscheidung | 24.04.2023 |

Beschlussvorschlag

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

A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen

gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 11 und 12 aufgeführt.

B) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Um den nachweislichen Bedarf an Flächen für die Wohnbebauung bereitstellen zu können, wurde bereits im September 2019 der Beschluss zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des Neubaugebietes „Weitkamp II“ getroffen. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie darauf aufbauend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ein erster Planentwurf des Bebauungsplans konnte der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im April und Mai 2022 vorgestellt werden. In seiner Sitzung am 24.10.2022 hat der Rat der Stadt Oelde die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Zugleich hat der Rat der Stadt in der letztgenannten Sitzung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.01.2023 bis zum 19.02.2023. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf geringfügig angepasst. Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Korrektur des Eingangsdatums bei zwei Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.
- Anpassung der Bilanzierung (Eingriffsregelung) im Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme des Kreises Warendorf mit entsprechender Anpassung der Planunterlagen.
- Ergänzung der Begründung um den Hinweis, dass infolge des Baus des Kreisverkehrs „Wiedenbrücker Straße“ vereinzelt Bestandsstraßenbäume weichen müssen. Zugleich wird betont, dass eine Neuanpflanzung im Umfeld des Kreisverkehrs anzustreben ist.
- Geringfügige Verschiebung des Standortes der neu geplanten Trafo-Station.
- Aufnahme eines Hinweises in Begründung und Planzeichnung zu den geruchstechnischen Untersuchungen.
- Aufgrund der Stellungnahme eines Bürgers wurde durch ein Fachbüro das Vorhandensein einer Brutstätte des Mäusebussards geprüft. Probleme für die Planung ergeben sich dabei nicht.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde soll parallel zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde erfolgen.

Verfahrensverlauf

| Verfahrensschritt | Datum / Zeitraum |
|---|----------------------------|
| Antrag auf Bauleitplanung | - |
| Aufstellungsbeschluss | 23.09.2019 |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen | 23.09.2019 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 25.04.2022 – 15.05.2022 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen | 25.04.2022 – 15.05.2022 |
| Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen | 24.10.2022 |
| Beschluss zur öffentlichen Auslegung | 24.10.2022 |
| Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit | 16.01.2023 - 19.02.2023 |
| Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen | 16.01.2023 - 19.02.2023 |
| Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung | 24.04.2023 |
| Voraussichtlicher Satzungsbeschluss | |

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich
- Anlage 02 - Planzeichnung
- Anlage 03 - Begründung
- Anlage 04 - Umweltbericht
- Anlage 05 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 06 - Dokumentation CEF-Maßnahme
- Anlage 07 - Verkehrslärmgutachten
- Anlage 08 - Geruchsgutachten - Kurz-Stellungnahme
- Anlage 09 - Geruchsgutachten
- Anlage 10 - Baugrunderkundung
- Anlage 11 - Stellungnahmen Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Absatz 2 BauGB
- Anlage 12 - Stellungnahmen Abwägung aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Absatz 2 BauGB
- Anlage 13 - Gutachterliche Stellungnahme Artenschutz (Mäusebussard)