



## Sitzungsvorlage

B 2023/610/5476  
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) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung**

#### **B) Satzungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
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) Entscheidung über die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbar-

kommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 8 und 9 aufgeführt.

## **B) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **Sachverhalt**

Um den Bedarf an Flächen für die Wohnbebauung bereitstellen zu können, wurde bereits im Mai 2022 der Beschluss zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der Errichtung neuer Wohnbebauung und eines Nahversorgers südlich der „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“ und östlich der Straße „In der Geist“ getroffen. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ein erster Planentwurf des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit im Juni und Juli 2022 vorgestellt. In seiner Sitzung am 19.12.2022 hat der Rat der Stadt Oelde die Abwägung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 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:

- Anpassung der Begründung zu der Entwässerung.
- Aufnahme eines Hinweises in der Planzeichnung zum Denkmalschutz.

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

## Verfahrensverlauf

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum / Zeitraum</b>
Antrag auf Bauleitplanung	21.02.2022
Aufstellungsbeschluss	02.05.2022
Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	02.05.2022
Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden	30.06.2022 – 20.07.2022
Vorläufige Abwägung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden	19.12.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	19.12.2022
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 Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung  Voraussichtlicher Satzungsbeschluss	24.04.2023

## **Anlagen**

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Lageplan
- Anlage 5 - Protokoll einer Artenschutzprüfung
- Anlage 6 - Altlastengutachten
- Anlage 7 - Verkehrsuntersuchung
- Anlage 8 - Stellungnahmen Abwägung Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB
- Anlage 9 - Stellungnahmen Abwägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB