



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5507
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150
„Wohnquartier Im Vogeldreisch“ der Stadt Oelde**
**A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung**
B) Durchführungsvertrag
C) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.06.2023
Rat	Entscheidung	12.06.2023

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 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 7 und 8 aufgeführt.

B) Durchführungsvertrag

Der Rat beschließt den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Oelde.

C) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 150 „Wohnquartier Im Vogeldreisch“ einzuleiten.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 „Wohnquartier Im Vogeldreisch“ sollen auf dem ehemaligen Gelände der Soccer- bzw. Tennishalle in Stromberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für drei Wohngebäude, welche zentral um einen Platz angeordnet werden sollen, geschaffen werden. Die Wohngebäude sollen Raum für 30 Wohnungen, zwei Mal zwölf Plätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie eine Tagespflege bereitstellen. Vorgesehen sind dreigeschossige Gebäude mit Satteldächern, der Spitzboden soll nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Erschließung der Gebäude soll durch eine Zuwegung von der Straße „Im Vogeldreisch“ erfolgen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Mit Blick auf Klimawandel und -schutz ist beabsichtigt, dass der Bebauungsplan Stellplatzflächen nur in versickerungs-offenen Oberflächenmaterialien vorsieht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht in verschiedenen Bereichen die Anpflanzung von Grünanlagen vor. Die Anlage von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität wird durch das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) sichergestellt.

Ein erster Planentwurf des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit im Dezember 2021 und Januar 2022 vorgestellt. In seiner Sitzung am 02.05.2022 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 20.02.2023 bis zum 26.03.2023. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf geringfügig angepasst. Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Anpassung der Begründung bezüglich Abwasserbeseitigung
- Anpassung der Aussagen zur Altlastenbelastung
- Anpassung der Begründung um Aussagen zum Hochwasserschutz
- Anpassung des Hinweises zum Denkmalschutz auf der Planzeichnung sowie in der Begründung

Lage und Begrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 2) zu entnehmen.

Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses ist zunächst der verpflichtende Durchführungsvertrag, welcher konkrete Regelungen zum Vorhaben umfasst, zu beschließen.

Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Antrag auf Bauleitplanung	03.05.2021
Aufstellungsbeschluss	03.05.2021
Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	02.11.2022
Unterrichtung der Öffentlichkeit	16.12.2021 – 07.01.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	16.12.2021 – 07.01.2022
Vorläufige Abwägung aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	02.05.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	02.05.2022
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	20.02.2023 – 26.03.2023
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	20.02.2023 – 26.03.2023
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung	12.06.2023
Voraussichtlicher Satzungsbeschluss	

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4 - Begründung

Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Begründung

Anlage 6 - Schallgutachten als Bestandteil der Begründung

Anlage 7 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.

1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Anlage 8 - Stellungnahmen mit Abwägung aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Absatz 2 BauGB

Anlage 9 - Durchführungsvertrag