

22. März 2024

Stadt Oelde
Frau Bürgermeisterin Karin Rodeheger
Ratsstiege 1

59302 Oelde

Bauvorhaben: Nachverdichtung Händelstraße, 59302 Oelde
Bauherrin: [REDACTED]
Planung / Entwurf: [REDACTED]
Objekt: Händelstraße 17, Flur 12, Flurstück 586, 59302 Oelde

Antrag auf Einleitung einer Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Rodeheger,
sehr geehrter Herr Stadtbaurat Lesson,

unser Bauherrin [REDACTED] aus Oelde, hat das oben genannte Grundstück, Bismarckstraße 1 in Oelde, erworben.

Für dieses Grundstück wurden bereits ein Fünffamilien- Wohnhaus in Rahmen der sozialen Wohnraumförderung geplant und genehmigt.

Das Grundstück ist sehr groß und verfügt ebenfalls über eine Erschließung von der Händelstraße. Das Grundstück wurde aktuell geteilt und neu vermessen, so dass das Mehrfamilien-Wohnhaus, Bismarckstraße 1 eine ausreichend große eigenständige Parzelle erhält, und der hintere Grundstücksteil von der Händelstraße aus erschlossen, ebenfalls eigenständig ist.

Der rückwärtige, vollerschlossene Grundstücksteil soll nun mit einer konkreten Planung entwickelt werden, da dieser in beiden angrenzenden Bebauungsplänen (BP Nr. 12 Johannesstraße Zur Polterkuhle und der ersten Änderung selbigen B- Plans) nicht berücksichtigt wurde.

Die örtlichen Gegebenheiten dürfen zunächst als bekannt vorausgesetzt werden.

Der derzeit ungenutzte Grundstücksteil der Bismarckstraße 1, bietet einen idealen Rahmen für eine Bebauung im Einklang mit den Nachbarbebauungen, wie sie unsere Bauherrin plant.

Aus heutiger Sicht sollte eine Nachverdichtung in diesen Bereichen mit einem Zweifamilien-Doppelhaus sehr wünschenswert sein.

Im Namen und Auftrag unserer Bauherrin, [REDACTED], stelle ich den Antrag auf Einleitung einer Bauleitplanung für das rückwärtige Grundstück (Flur 12, Flurstück 586).

Wir bitten um Prüfung und Einleitung eines Verfahren für einen vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit folgenden Vorgaben:

Baulichen Nutzung:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- offene Bauweise
- 1 Vollgeschoss
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,4
- Geplant wird ein Baukörper gem. beigefügter Planung.
- An dem Gebäude sollen Möglichkeiten für Carports oder Garagen geschaffen werden.

Geplante Verkehrstechnische Erschließung:

- Die Erschließung sollte von Nord- Westen über die Händelstraße, Flurstück 568, erfolgen.
- Die PKW- Stellplätze können auf den eigenen Grundstücken realisiert werden.

Gestaltung:

- Satteldach 35°
- Firsthöhe maximal 10,00 m
- WDVS mit Putzfassade

Versorgung und Entsorgung:

- Strom, Gas und Wasser über vorhandene Netze
- Abwasserentsorgung im Mischsystem mit Anschluss an die städtische Mischwasserkanalisation
- Sammelplatz für Mülltonnen im Bereich der Gebäude mit Sichtschutz

Freiraum und Umwelt:

- Erhaltung möglichst vieler vorhandenen Gehölze

Weitere Umweltbelange wurden bereits im Vorfeld der Bebauungspläne Nr. 12 und dessen geprüft.

Es besteht,

- keine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten
- keine Beeinträchtigung sonstiger Schutzgebiete
- keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach unseren Informationen gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gemäß § 1a i. V. m. § 13a (2) BauGB.

Umsetzung der Vermeidungs- und ggf. Minimierungsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt.

Wir bitten um Prüfung, Diskussion und Beschlussfassung zu einem beschleunigten Verfahren zur Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB, im Ausschuss für Planung und Verkehr, sowie im Rat der Stadt Oelde.

