



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5864  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Johannesstraße/Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde

- A) Aufstellungsbeschluss
- B) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	04.12.2024
Rat	Entscheidung	16.12.2024

## Beschlussvorschlag

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

### A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Die wesentlichen Gründe hierfür sind, dass das Verfahren der Innenentwicklung dient und die betroffene Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst.

## **B) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Nähere Einzelheiten hierzu werden noch bekannt gemacht. Zugleich soll den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Äußerung eingeräumt werden. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Für das Bauvorhaben „Nachverdichtung Händelstraße“ wurde am 22.03.2024 ein Antrag auf Bauleitplanung gestellt.

Das Verfahren ist nach § 13 a BauGB vorgesehen. Entsprechend der gültigen Verfahrensvorschriften wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Artenschutzrechtliche Prüfungen sind davon unbenommen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Johannesstraße / Zur Polterkuhle“ soll das rückwärtige Grundstück westlich der „Bismarckstraße“ und südlich der „Händelstraße“ mit Wohnbebauung überplant und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. Geplant ist die Errichtung eines Doppelhauses.

Folgende Flächen sollen von dem Vorhaben umfasst werden: Gemarkung Oelde, Flur 12, Flurstücke 586 und 568 tlw. (siehe Anlage 1).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde der östliche Bereich entlang der Straße Westring im Jahre 1978 an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst und nachverdichtet. Das nun zu überplanende Grundstück wurde seinerzeit jedoch nicht erfasst, obgleich im Jahre 1991 mit dem damaligen Grundstückseigentümer ein Erschließungsvertrag über die Verlängerung des Stichweges für eine rückwärtige Erschließung dieses Grundstückes geschlossen wurde.

Ein zusätzliches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ist nicht erforderlich.

### **Anlage**

Anlage 1 – Geltungsbereich