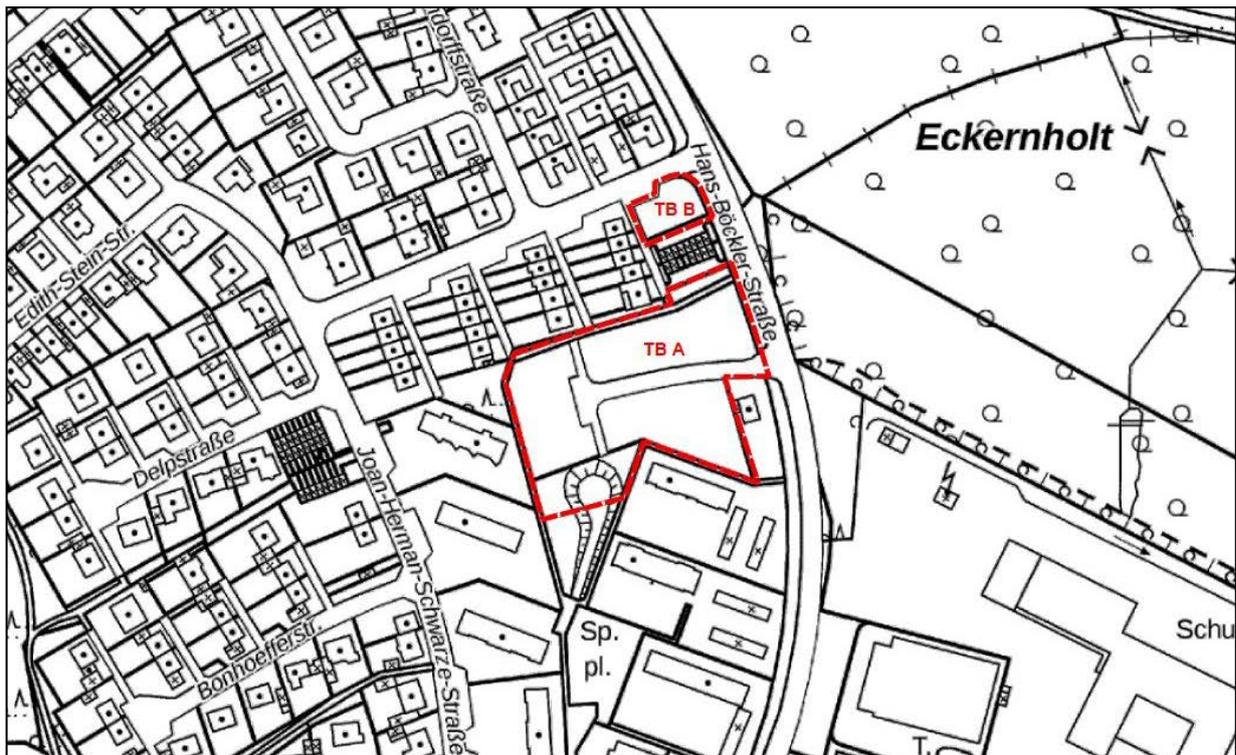


## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ der Stadt Oelde



--- TB A

Teilbereich A des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

--- TB B

Teilbereich B des Geltungsbereiches des Bebauungsplans



STADT OELDE  
Der Bürgermeister  
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld

**1. Ausfertigung**

### **Ziel des Bebauungsplans Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“**

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ der Stadt Oelde ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung mit betreutem/altengerechtem Wohnen sowie einer Kindertagesstätte zu schaffen. Damit soll einerseits dem demographischen Wandel und andererseits der Lücke an Betreuungsplätzen für Kinder Rechnung getragen werden. Diese Zielsetzung entspricht der Stadt- und Sozialplanung der Stadt Oelde und unterstützt eine Entwicklung mit Schwerpunkt auf dezentralen, sozialraumbezogenen Pflegewohngemeinschaften. Überplant wird eine insgesamt rund 0,9 ha große Fläche westlich der Hans-Böckler-Straße, die bislang als Reines Wohngebiet, Grünfläche mit Spielplatz sowie Fläche für Parkplätze und Garagen festgesetzt ist. Diese wird als Allgemeines Wohngebiet und Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung „Private Stellplatzfläche“ festgesetzt.

### **Ablauf des Planungsverfahrens**

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ erforderlich. Da mit dem Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein spezifisches Vorhaben geschaffen werden sollten, wurde der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 (1) BauGB aufgestellt. Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 16.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat am 04.10.2018 als Bürgerversammlung stattgefunden. Ergänzend hierzu lagen die Planunterlagen vom 26.09.2018 bis einschließlich 31.10.2018 beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 01.10.2018 bis einschließlich 31.10.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 04.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Rat der Stadt Oelde hat schließlich, nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 135 „Hans-

Böckler-Straße“ am 25.02.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan liegt einschließlich der Begründung ab dem 02.04.2019 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02.04.2019 trat der Bebauungsplan in Kraft.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ wurde gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der städtebaulichen Planung in Bezug auf Menschen, Tiere, Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter ermittelt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen. Unter Berücksichtigung der für einzelne Schutzgüter formulierten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind durch den Bebauungsplan Nr. 135 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden Stellungnahmen vorgebracht, die minimale Änderungen der Planung nach sich zogen. Im Detail wurden unter anderem die „Hinweise zur Beachtung“ des Bebauungsplans um Ausführungen bezüglich der artenschutzrechtlichen und sonstigen Vermeidungsmaßnahmen ergänzt, die aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen zwingend einzuhalten sind. Darüber hinaus wurden redaktionelle und klarstellende Änderungen am Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) wurde nur eine geringe Anzahl an relevanten Stellungnahmen vorgebracht. Die aufgrund der Anregungen vorgenommenen Änderungen beschränkten sich auf redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen der Begründung. Die Grundzüge der Planung waren nicht betroffen. Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 25.02.2019 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 135 „Generationenpark Hans-Böckler-Straße“ beschlossen.

Oelde, im April 2019

In Zusammenarbeit mit der Stadt Oelde, Fachdienst für Planung und Stadtentwicklung

Hempel + Tacke GmbH  
Am Stadtholz 24-26  
33609 Bielefeld  
Tel.: +49 (0) 521-55 73 55 50  
Mail: [info@hempel-tacke.de](mailto:info@hempel-tacke.de)