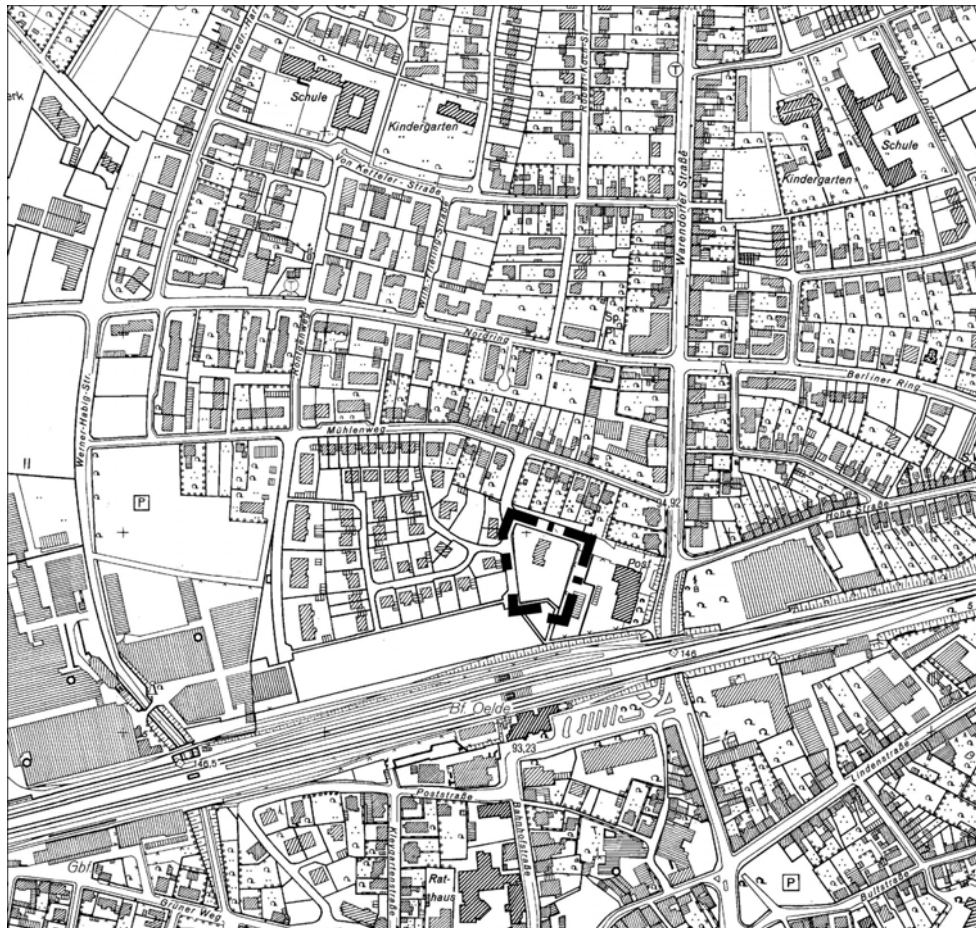


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111
„Pott's Holte“
der Stadt Oelde**



Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte - Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Nr. 6632/2006 - Maßstab im Original M 1:5000

■ ■ ■ Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 "Pott's Holte" der Stadt Oelde



Oelde

STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Satzungsfassung

**KOPIE DER
1. AUSFERTIGUNG**

INHALTSVERZEICHNIS:

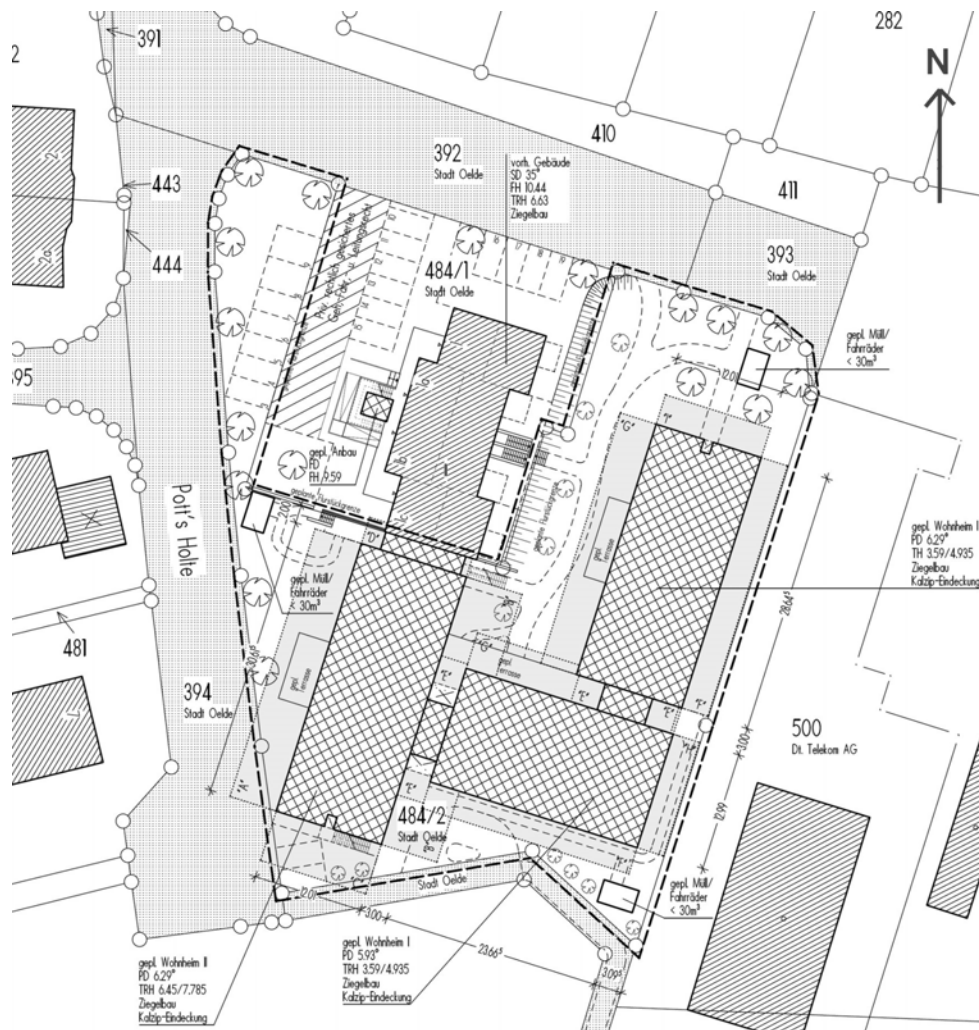
| | |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| TEIL I BEGRÜNDUNG | 3 |
| 1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans | 3 |
| 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets | 4 |
| 3. Flächennutzungsplan und andere Planungen | 4 |
| 4. Planinhalt und Festsetzungen | 5 |
| 5. Auswirkungen auf die Umwelt | 8 |
| 6. Kennzeichnung von Flächen | 8 |
| 7. Hinweise | 8 |
| 8. Maßnahmen zur Verwirklichung | 9 |
| 9. Flächenbilanz | 9 |
| 10. Verfahren | 9 |
| TEIL II ANLAGEN | 10 |
| Verzeichnis der Anlagen | 10 |

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit Schreiben vom 12. September 2009 hat der Caritasverband im Kreisdekanat Warendorf e.V. einen Antrag gestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung auf den Flächen zwischen der Straße „Pott's Holte“ und den Post- bzw. Telekomgebäuden an der „Warendorfer Straße“ zu schaffen, da das derzeit geltende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße West“, rechtskräftig seit dem 28. Dezember 1962) an dieser Stelle für eine Nachverdichtung unzureichend ist.

Die auf dem betreffenden Grundstück bestehende Reihenanlage, die ursprünglich als Übergangswohnheim errichtet und genutzt wurde, soll bestehen bleiben und zu zehn öffentlich geförderten Wohnungen umgebaut werden. An dieses vorhandene Gebäude sollen mehrere miteinander verbundene Baukörper in ein- und zweigeschossiger Bauweise angefügt werden. Der Hauptzugang zu dem Gebäudekomplex soll auf der Südseite des Grundstücks über den an der Straße „Pott's Holte“ bestehenden Wendehammer erfolgen. Der dort bestehende Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer zur „Warendorfer Straße“ bleibt hierbei erhalten. Die Stellung der geplanten Gebäude ist auch dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



Zur Umsetzung dieses Projektes hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 09. November 2009 beschlossen, für den Bereich zwischen der Straße „Pott's Holte“ und den Post- bzw. Telekomgebäuden an der „Warendorfer Straße“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Durch die damit verbundene Kombination eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie eines Durchführungsvertrages wird die Umsetzung des konkreten Bauvorhabens ermöglicht. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anzuwenden. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und mit einer Grundstücksgröße von ca. 4.000 qm weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Planungen soll im Frühjahr 2010 begonnen werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

2.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe

Das Plangebiet liegt am Rand des Innenstadtkerns nördlich der Bahnlinie „Dortmund – Hannover“ und westlich der „Warendorfer Straße“. Es umfasst insgesamt ca. 0,40 ha.

Von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 werden folgende Flurstücke erfasst:

| | |
|---------|--------------------------|
| Flur 22 | Flurstücke 484, 485 tlw. |
|---------|--------------------------|

Der Planbereich grenzt an:

| | |
|------------|------------------------------------------------|
| im Norden: | Flur 22, Flurstücke 392 und 393 (Pott's Holte) |
| im Westen: | Flur 22, Flurstück 394 (Pott's Holte) |
| im Süden: | Flur 22, Flurstück 486 (Lärmschutzwall) |
| im Osten: | Flur 22, Flurstück 500 |

2.2. Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Fläche zwischen der Straße „Pott's Holte“ und den Gebäuden der Telekom bzw. der Post an der „Warendorfer Straße“. Westlich und nördlich der Straße „Pott's Holte“ liegen Wohngebiete, die überwiegend mit freistehenden Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut sind. Zwischen dem südlich liegenden Bahngelände und dem Plangebiet befindet sich das Ende eines begrünten Lärmschutzwalls, der zum Schutz des Wohngebiets an der Straße „Pott's Holte“ errichtet wurde. Im Osten grenzt der Bebauungsplan an ein von der Telekom genutztes Grundstück.

Im Plangebiet befindet sich eine Reihensiedlung, die bis zum Jahr 2007 als Übergangswohnheim genutzt wurde. Die dazugehörige Stellplatzanlage befindet sich im nordwestlichen Grundstücksbereich. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch gestaltet und beinhalten überwiegend Rasenflächen mit einzelnen Bäumen und Gehölzen.

3. Flächennutzungsplan und andere Planungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Der seit dem 28. Dezember 1962 rechtskräftige und bislang für den Planbereich geltende Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße – West“ setzt für diesen Bereich ein Wohngebiet in dreistöckiger offener Bauweise, öffentliche Verkehrsfläche und eine öffentliche Grünfläche

für einen Spielplatz fest. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen, da die in diesem Bereich geplanten Mehrfamilienhäuser einschließlich des Spielplatzes nicht verwirklicht wurden. Somit bietet sich eine Überplanung und Nachverdichtung dieses Bereichs in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt an.

Andere zu beachtende Planungen liegen nicht vor.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung und Gestalterische Festsetzungen

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 0,40 ha, die als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Aufgrund der Vorhabenbezogenheit dieses Bebauungsplans, der die Basis für die Umsetzung eines konkreten Projektes bildet, wird gemäß § 12 Abs. 3 a in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB in den textlichen Festsetzungen die nachfolgende Einschränkung der allgemein festgesetzten Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ aufgenommen:

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB

EINSCHRÄNKUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung (hier: Allgemeines Wohngebiet) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Gleichzeitig gilt dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 111 „Pott's Holte“ auch als Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB. Er basiert auf der Projektplanung des Architekturbüros Schapmann, Ostbevern, welches diese im Auftrag des Vorhabenträgers Caritasverband im Kreisdekanat Warendorf e.V., Warendorf erstellt hat. Hierdurch wird gewährleistet, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag aufeinander abgestimmt sind und den konkreten Vorhabenbezug aufweisen.

Für die im Plangebiet vorhandene Reihenhausanlage und die im Anschluss daran geplante Gebäudegruppe in U-Form für das Wohnheim für Menschen mit Behinderungen wird ein entsprechendes Baufeld festgesetzt, das auch die Errichtung eines neuen Treppenturms zur inneren Erschließung der Reihenhausanlage ermöglicht. Die Errichtung von Gebäuden ist in geschlossener, ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise zulässig. Die Dachneigung wird im Bereich des geplanten Neubaus auf 0 – 15° und im Bereich der bestehenden Reihenhausanlage auf 35 – 40° festgesetzt. Aufgrund der Sackgassenendlage, der abgeschirmten Lage und der benachbarten Gebäude der Telekom und der Post mit Flachdächern ist an dieser Stelle die Abweichung von der westlich und nördlich angrenzenden Bebauung mit deutlich steileren Dächern aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Die Erschließung erfolgt über die westlich und nördlich an das Grundstück grenzende Straße „Pott's Holte“. Für den am südlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Fuß- und Radweg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt, um die Dauerhafte Verbindung zwischen der Straße „Pott's Holte“ und der „Warendorfer Straße“ sicher zu stellen. An dieser Stelle soll auch der zukünftige Eingangsbereich des Wohnheims liegen.

Zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden „Flächen für Stellplätze“ festgesetzt. Um eine Eingrünung der Anlagen zu erreichen, werden Baumpflanzungen in Abhängigkeit von der Anzahl der Stellplätze festgesetzt (siehe auch Abschnitt 4.4.).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Die Obergrenze gem. § 17 BauNVO wird somit ausgeschöpft, um den Gedanken einer Nachverdichtung Rechnung zu tragen. Die gem. § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bleibt zulässig.

4.2. Gestalterische Festsetzungen

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Wahrung des Orts- und Straßenbildes wird in diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 folgende Höhenbegrenzung für die geplanten Gebäude in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

FIRSTHÖHE:

Die maximale Firsthöhe darf die für das Baufeld festgesetzte Höhe -jeweils bezogen auf Meter (m) über NN- nicht überschreiten.

Mit den Festsetzungen zur max. Bodenversiegelung, zum Maß der baulichen Nutzung (siehe Abschnitt 4.1.) und den gestalterischen Festsetzungen wird eine ortstypische und umweltverträgliche Ergänzung der bestehenden Bebauung gewährleistet.

4.3. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Flächen werden über die westlich und nördlich an das Grundstück grenzende Straße „Pott's Holte“ erschlossen. Der Hauptzugang einschließlich einer Vorfahrtsmöglichkeit zum geplanten Wohnheim erfolgt über die südwestliche Grundstücksecke unter Einbeziehung des heute an dieser Stelle vorhandenen Fuß- und Radweges. Die Durchgängigkeit des Fuß- und Radweges zwischen der Straße „Pott's Holte“ und der „Warendorfer Straße“ bleibt hierbei gewährleistet. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hierfür ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück anzulegen. Zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden „Flächen für Stellplätze“ festgesetzt. Zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die Stellplatzanlagen und zur Eingrünung wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen (siehe auch nachfolgenden Abschnitt 4.4).

Durch die geplante Nachverdichtung des Wohngebietes wird es zu einem höheren Fahrzeugverkehr auf dem ersten Teilstück der Straße „Pott's Holte“ kommen. Da jedoch die Stellplatzanlage im nordwestlichen Plangebiet angeordnet wird und somit auf kürzestem Wege anfahrbar ist, wird das eigentliche Wohngebiet an der Straße „Pott's Holte“ hierdurch nicht belastet (zu den möglichen Emissionen der Stellplatzanlage siehe auch Abschnitt 4.5 und Teil II Anlagen). Insgesamt ist das verursachte Verkehrsaufkommen als wohngebiets-typisch und somit wohngebietsverträglich einzustufen.

4.4. Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der geplanten Nutzung werden grünordnerische Festsetzungen nur für die geplanten Stellplatzflächen getroffen. Auf diesen Flächen sind in Abhängigkeit von der Anzahl der realisierten Stellplätze Laubbäume zu pflanzen. Neben der städtebaulich gewünschten Verbesserung des Erscheinungsbilds der geplanten Stellplatzanlagen können hierdurch die nachteiligen Folgen, die mit der Versiegelung von

Flächen im Zuge eines Parkplatzneubaus verbunden sind, reduziert werden. Zur Realisierung dieses Ziels wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

Offene, ebenerdige Stellplatzanlagen sind je angefangene 6 Stellplätze mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (I./II. Ordnung) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu durchgrünen. Die Anpflanzungen haben neben und/oder zwischen den einzelnen Stellplätzen zu erfolgen und sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die anzupflanzenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (Anfahrerschutz). Je nach Baumart sind ausreichend groß bemessene Baumscheiben anzulegen und vor Überfahren zu sichern.

4.5. Immissionssituation

Durch die Nähe zur südlich liegenden Bahnstrecke Dortmund – Hannover, einer viergleisigen Hauptstrecke, kommt es zu gebietsuntypischen Lärmimmissionen. Zur Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Richters&Hüls, Ahaus, angefertigt (Bericht Nr. L-2673-01 vom 09. Dezember 2009 – siehe auch: Teil II Anlagen). Im Ergebnis zeigt sich, dass an den vorhandenen und an den geplanten Gebäuden die Orientierungswerte der DIN 18005 zum Teil deutlich überschritten werden. Aufgrund der Lärmquelle und der örtlichen Situation kommen lediglich passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden in Betracht. Hierzu werden entsprechende Vorschläge vom Gutachter gemacht, die in die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wie folgt aufgenommen werden:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN:

Innerhalb des gesamten Plangebietes ist mit gebietsuntypischen Lärmimmissionen durch die südlich liegende Bahnstrecke Dortmund - Hannover zu rechnen. Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen hat das Ingenieurbüro Richters&Hüls, Ahaus, eine Immissionsprognose erstellt (Schalltechnisches Gutachten: Bericht Nr. L-2673-01 vom 09. Dezember 2009).

Dieses Gutachten ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung bzw. des Durchführungsvertrags.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden und folgende passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzusehen sind:

An den gekennzeichneten Fassaden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 Tab. 8 mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Büroräume und ähnliches |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Lärmpegelbereich II | 56 bis 60 dB (A) | $R'_{w,res} \geq 30$ dB | $R'_{w,res} \geq 30$ dB |
| Lärmpegelbereich III | 61 bis 65 dB (A) | $R'_{w,res} \geq 35$ dB | $R'_{w,res} \geq 30$ dB |
| Lärmpegelbereich IV | 66 bis 70 dB (A) | $R'_{w,res} \geq 40$ dB | $R'_{w,res} \geq 35$ dB |
| Lärmpegelbereich V | 71 bis 75 dB (A) | $R'_{w,res} \geq 45$ dB | $R'_{w,res} \geq 40$ dB |

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Anlage C zum Schalltechnischen Gutachten zu entnehmen!

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nacht-Mittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB (A) liegen, wird gemäß der VDI 2719 empfohlen, Schlafräume mit schallgedämmten, evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Gemäß der DIN 4109 "Schallschutz

im Hochbau" ist zu berücksichtigen, dass bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur voll wirksam sind, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen und Rollladenkästen nicht verringert wird.

Hiermit wird sichergestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der geplanten Gebäude möglich sein wird.

Das Gutachten beinhaltet auch Untersuchungen zu Lärmemissionen, die aus dem Plangebiet auf die Umgebung einwirken. Hierbei handelt es sich um die möglichen Auswirkungen der im Nordwesten des Plangebietes liegenden Stellplatzanlage. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen betrachteten Immissionspunkten unterschritten werden. Weitere Maßnahmen sind hiernach nicht erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aufgrund der örtlichen Situation aus. Die Lärmquelle liegt mit mindestens 70 m relativ weit von den Immissionspunkten entfernt. Somit müsste eine Schallschutzwand eine städtebaulich nicht vertretbare Höhe haben um einen spürbaren Lärminderungseffekt zu erzielen. Hinzu kommt, dass auch schwierige technische Rahmenbedingungen durch die in Richtung Osten beginnende Dammlage und dem anschließenden Brückenbauwerk eine Gründung höherer Schallschutzeinrichtungen behindern.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 09. November 2009 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 a BauGB beschlossen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Es wurde das beschleunigte Verfahren gewählt, da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt werden. Das Änderungsgebiet dient der innerstädtischen Entwicklung und liegt weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche.

Gem. § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß UVPG. Belange des Artenschutzrechts gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind vom Vorhaben nicht betroffen.

6. Kennzeichnung von Flächen

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

7. Hinweise

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Im Planbereich und in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmale vorhanden. Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich dort auch keine Bodendenkmale. Ergänzend wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass historische Bodenfunde sowie Funde von

kulturhistorischen Wert nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde meldepflichtig sind.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

BODENORDNUNG UND ENTSCHÄDIGUNG

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich die Flächen im Besitz des Vorhabenträgers befinden.

ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das Gebiet ist durch Straße „Pott's Holte“ erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger.

9. Flächenbilanz

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| Allgemeines Wohngebiet | 0,40 ha | 100,0 % |
| Gesamtfläche | 0,40 ha | 100,0 % |

10. Verfahren

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 09. November 2009 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 a BauGB beschlossen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Es wurde das beschleunigte Verfahren gewählt, da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt werden. Das Änderungsgebiet dient der innerstädtischen Entwicklung und liegt weit unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche. Die Allgemeine Vorprüfung zur Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3c UVPG in Verbindung mit Anlage 2 zum UVPG hat ergeben, dass es sich bei dem Vorhaben um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 10. Februar bis 12. März 2010.

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Pott's Holte“ wurde durch den Rat der Stadt Oelde am 26. April 2010 gefasst.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 111 überplant vollständig einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 10, der 1962 in Kraft getreten ist. Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 treten die für das Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 daher insgesamt außer Kraft. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auch in der zeichnerischen Darstellung unter dem Punkt „Hinweise und Empfehlungen“.

Teil II Anlagen

Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1
Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Pott's Holte“ der Stadt Oelde, Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Bericht Nr. L-2673-01 vom 09. Dezember 2009

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, April 2010

Rauch