

Sitzungsvorlage öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0227/2021
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Christopher Schmalenbeck
Datum:	06.09.2021

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Olfener Heide"

Beratungsfolge:		
21.09.2021	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide“ wird gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Olfener Heide“ ist am 31.08.2021 in Kraft getreten. Im Zuge der Erschließungsplanung für das Baugebiet Olfener Heide haben sich einige Änderungserfordernisse für den Bebauungsplan ergeben:

- Ergänzung der unteren Bezugspunkte für die zulässige Höhe der Bauvorhaben
- Anpassung der Lage einiger Baumstandorte
- Anpassung der Breite einer Fläche für ein Geh- und Fahrrecht

Darüber hinaus hat die Gelsenwasser AG der Stadt Olfen mitgeteilt, dass auf die Herstellung eines Erdgasnetzes im Baugebiet verzichtet wird, weil keine Nachfrage danach erkennbar ist. Zukünftige Bauherren müssen für ihre Bauvorhaben somit eine alternative Wärmeversorgung vorsehen. Die Art der Energieversorgung ist zwar nicht

Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes, ein entsprechender Hinweis wurde jedoch auf der Planzeichnung ergänzt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen werden.

Die geplante Änderung wird in der Sitzung verwaltungsseitig erläutert.

Anlage(n)

Anlage zu VO/0227/2021 - Änderungsbereich

Mitgezeichnet von: