Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2022/000008

VORLAGE
mit 6 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
02.06.2026	**3028/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	23.06.2026						

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“
hier: Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Bezug:

3025/2024 vom 27.08.2024

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

1. nimmt die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen sowie die Ausführungen über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Anlage 6) zur Kenntnis.

2. beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der zugehörigen Gutachten, Fachbeiträge und Erläuterungen (Anlagen 1 bis 6) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung:

Die Stadt Lennestadt beabsichtigt zur Deckung des Wohnflächenbedarfs, das bestehende Wohngebiet „Ober der Kirche“ in Oedingen um einen dritten Bauabschnitt zu erweitern.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 192 „Oedingen – Ober der Kirche III“ wurde durch den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen am 27.08.2024 (Vorlage 3025/2024) gefasst.

. . .

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 358, 407, 947, 995, 999, 1001, 1008 (tlw.), 1043, 1077, 1100 (tlw.) in der Gemarkung Oedingen, Flur 9. Die Fläche beläuft sich auf 21.007 m² und wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der genaue Flächenumfang ist in der Planzeichnung in Anlage 1 dargestellt.

Inhalt und Auswirkungen der Planung (Zusammenfassung)

Inhalt des Bebauungsplans sind u. A. die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, einer maximal eingeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl bis 0,3, einer offenen Bauweise und einer Begrenzung auf 2 Wohneinheiten je Gebäude. Weiterhin werden u. A. Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und Grünflächen festgesetzt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt um Festsetzungen auf Grundlage der Bauordnung NRW (BauO NRW) zur Gestaltung von Dächern und Fassaden, zur Begrünung von Gebäuden und Freiflächen und zu Geländeveränderungen.

Der südliche Teil des Plangebiets wird als landwirtschaftliches Grünland gesichert und dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans gehen nach aktuellem Planstand keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus. Für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Die Gesamtplanung ist in den Anlagen 1 bis 5 beigefügt.

Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB). Die Erstellung der Unterlagen liegt hausintern im Bereich Stadtplanung; mit der Erstellung von Gutachten und Fachplanungen sind externe Büros beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 06.02.2025 sowie einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 07.02.2025 bis 20.03.2025. In der Bürgerversammlung wurden Rückfragen zu verschiedensten Themenbereichen gestellt. In der Auslegung wurden zwei ergänzende Stellungnahmen vorgetragen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2025 mit Fristsetzung bis zum 20.03.2025 durchgeführt. Hierbei wurden 15 Stellungnahmen vorgetragen. Außerhalb des regulären Beteiligungsverfahrens wurden weitere Stellungnahmen abgegeben.
Die Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Grundstücksvergaben, Klima- und Umweltschutz, Belange der Landwirtschaft und Leitungslagen. Die Stellungnahmen sowie die vorläufige Berücksichtigung bzw. Abwägungsempfehlung ist in Anlage 6 beigefügt.

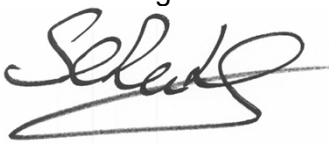
Weiteres Verfahren

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu fassen, um den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	

In Vertretung



Schürheck
Beigeordneter

Anlage(n):

(1) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“
(2) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“
(3) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“
(4) Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“
(5) Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“
(6) Berücksichtigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“

Hinweis zu den Anlagen
Keine der beigefügten Anlagen war bisher Teil einer Beschlussvorlage.