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

VORLAGE
mit 6 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
24.08.2026	**3037/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	22.09.2026						
Rat	14.10.2026						

Betreff:

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

Bezug:

3025/2024 vom 27.08.2024
3028/2026 vom 23.06.2026

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen schlägt dem Rat der Stadt Lennestadt vor,

1. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie sonstigen vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“ wie in der Anlage 6 dargestellt zu beschließen.

2. aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den in der Anlage 1 beigefügten Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“ einschließlich der Festsetzungen nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit der in Anlage 2 beigefügten Begründung inkl. des in Anlage 3 beigefügten Umweltberichts zu beschließen und die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlage 4 und 5 zur Kenntnis zu nehmen.

. . .

Der Rat der Stadt Lennestadt beschließt

1. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie sonstigen vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“ wie in der Anlage 6 dargestellt.

2. aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den in der Anlage 1 beigefügten Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“ einschließlich der Festsetzungen nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit der in Anlage 2 beigefügten Begründung inkl. des in Anlage 3 beigefügten Umweltberichts und nimmt die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlage 4 und 5 zur Kenntnis.

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. 191 „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. Die Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Grundstücksvergaben, Klima- und Umweltschutz, Belange der Landwirtschaft und Leitungslagen.

Nach Beratung und Beschlussfassung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen vom 23.06.2026 (Vorlage 3028/2026) erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 08.07.2026 bis 10.08.2026. Hierbei sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2026 mit einer Fristsetzung bis zum 10.08.2026. Hierbei wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sind thematisch vergleichbar zum vorherigen Verfahrensschritt.

Außerhalb der regulären Beteiligungsverfahren wurden weitere 14 Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung bzw. Abwägungsempfehlung sind in Anlage 6 beigefügt.

Weiteres Verfahren

Zum Abschluss des Verfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) gegeneinander und untereinander abzuwägen und der Bebauungsplan inkl. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung zu beschließen.

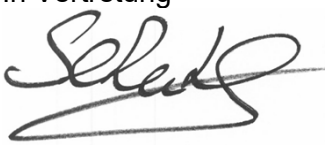
Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Bauplätzen in Oedingen soll die weitere Ausbauplanung unmittelbar nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans beginnen. Mit Abschluss der städtebaulichen Planung und des Bauleitplanverfahrens wechselt die Zuständigkeit für die weitere technische Verkehrs- und Ingenieurplanung vom Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen in den Ausschuss für Stadtwerke und Tiefbau.

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) Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 191 „Oedingen – Ober der Kirche III“

Hinweis zu den Anlagen
Im Vergleich zum Planstand zur Vorlage 3028/2026 haben sich in den Anlagen folgende Änderungen ergeben:

– *Anlage 1: Ergänzungen gemäß Beschluss zur Vorlage 3028/2026, Ergänzungen zu Schutzmaßnahmen entlang der Hochspannungstrasse, Ergänzungen zur bodenkundlichen Baubegleitung, redaktionelle Fortschreibung und Ergänzung, Fortschreibung Verfahrensvermerke.*
– *Anlage 2: Ergänzungen gemäß Beschluss zur Vorlage 3028/2026, Ergänzungen zur bodenkundlichen Baubegleitung, redaktionelle Fortschreibung und Ergänzung, Fortschreibung Verfahrensvermerke.*
– *Anlage 6: Fortschreibung der Stellungnahmen der Beteiligung sowie der Berücksichtigungs-/Abwägungsvorschläge, redaktionelle Fortschreibung und Ergänzung.*

Im Übrigen sind die Unterlagen unverändert.
Bindend für den Beschluss sind allein die dieser Vorlage beigefügten Anlagen!