



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2005/610/0485**

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung	04.02.2005	

---

Insa Söker

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Bezirksausschuss Stromberg	15.02.2005
Ausschuss für Planung und Verkehr	19.05.2005
Haupt- und Finanzausschuss	30.05.2005
Rat	13.06.2005

### **Ortsentwicklungsplan Stromberg**

#### **Beschlussvorschlag:**

Nachdem über den Ortsentwicklungsplan beraten wurde, empfiehlt der Bezirksausschuss Stromberg folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Ortsentwicklungsplan Stromberg und das in ihm vorgesehene Vorgehen zur weiteren Umsetzung.

#### **Sachverhalt:**

##### **Anlass und Zielsetzung**

Stromberg ist seit seiner Eingemeindung im Jahr 1975 der zweitgrößte von vier Ortsteilen der Stadt Oelde. Von den insgesamt rund 30.000 Einwohnern der Stadt Oelde leben ca. 4.500 in Stromberg. Die Besonderheiten des Stadtteils liegen in seiner erlebbaren Historie und seiner eindrücklich bewegten Landschaft: Auf dem prägnanten Bergrücken, dem Burgberg, liegt die Höhenburg Stromberg und die mächtige Kreuzkirche, die bereits seit über 800 Jahren bedeutender Wallfahrtsort ist. Die besonders günstigen klimatischen Bedingungen zeichnen Stromberg zudem als Erholungsort aus, der seinen Besuchern in der

intakten Münsterländer Landschaft attraktive Erholungsmöglichkeiten bietet. Analog zu der florierenden gesamtstädtischen Entwicklung Oeldes besteht in Stromberg eine stabile Nachfrage nach Wohnland- und Gewerbeflächen. Die Flächenangebote Strombergs bieten hier insbesondere im Westen und Südwesten Perspektiven für bauliche Erweiterungen, die das künftige Gesicht der Ortslage sukzessive verändern werden.

Stromberg hat in der Vergangenheit seine Potentiale zur Verschönerung des Ortsbildes intensiv genutzt: 1983 wurden diese Bemühungen mit der Auszeichnung „Bundes-Golddorf“ im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ gewürdigt. Außerdem wurde ein „Farbgutachten zur Fassadengestaltung am Marktplatz“ erstellt. 2002 mündeten die Verschönerungsbestrebungen in die - leider erfolglose - Bewerbung um das Zertifikat „Ort mit historischem Ortskern“.

Anknüpfend an diese Entwicklungen und an die nachhaltigen Erfolge der Landesgartenschau in Oelde sollen der Ortsgestaltung und der touristischen Entwicklung in Stromberg nun neuer Schwung verliehen werden.

Stromberg sieht im Zusammenspiel mit Oelde die Chance, seine Strahlkraft als Wallfahrts- und Erholungsort zu steigern, touristische Potentiale verstärkt zu erschließen und zudem seine Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort zukunftsweisend auszubauen. Die besondere Herausforderung des Entwicklungsprozesses liegt darin, die wertvollen, identitätsprägenden Strukturen des Stadtteils nachhaltig zu stärken und die geplanten Siedlungserweiterungen harmonisch ins Ortsbild zu integrieren.

Um ein qualitätsvolles und nachhaltiges Wachstum des Ortsteiles zu gewährleisten, hat die Stadt Oelde das Büro Heimer + Herbstreit Umweltplanung mit der Erstellung eines Entwicklungsplanes beauftragt. In ihm sollen alle Einzelplanungen in ein Gesamtkonzept gestellt werden. Die vielfältigen Aktivitäten und Entwicklungsoptionen Strombergs werden zu übergeordneten Leitlinien gebündelt und in umsetzungsorientierte Maßnahmen überführt. Der örtliche Entwicklungsplan entwirft Qualitätsziele für geplante Entwicklungen sowie zur Optimierung des Bestandes. Er stellt somit den künftigen Handlungsrahmen dar. Die aktuellen, mittel- und langfristigen Aufgaben der Siedlungs- und Freiraumplanung Strombergs werden in einen ganzheitlichen Entwicklungsprozess eingebunden.

### **Vorgehen**

Der Ortsentwicklungsplan baut auf das intensive Zusammenwirken von Stadt, Forum Oelde und den Vereinen und Bürgern in Stromberg auf. In einem bürgerschaftlich orientierten Prozess sollen die weitreichenden Impulse der Landesgartenschau Oelde im Jahre 2001 in die Ortsteile getragen werden.

In einem ersten Schritt wurden die wesentlichen Multiplikatoren der Stromberger Bürgerschaft, der Oelder Stadtverwaltung sowie des Forums Oelde schriftlich zu Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Ortsentwicklung befragt. Auf Basis dieser Befragung, einer Geländebegehung mit Vertretern der Stadt und des Ortsteils sowie auf Grundlage gutachterlicher Analysen wurden mögliche Entwicklungsrichtungen, Maßnahmen und Projekte in einem ersten Workshop - am 2.7.2004 - beraten.

In Abstimmung mit der Stadt Oelde wurden die im Workshop entwickelten Maßnahmen mit Umsetzungsprioritäten versehen („kurzfristige Umsetzung“, „mittelfristige Umsetzung“, „langfristige Umsetzung“ sowie „nachrangig“) und Umsetzungsbedingungen benannt. Darüber hinaus wurden bereits erste Partner für die Realisierung der Projekte als Grundlage weiterführender Gespräche formuliert.

In einem zweiten Schritt wurde dieses Teilergebnis durch die Gutachter zu konkreten Planungshinweisen und Projektvorschlägen verdichtet und in einem zweiten Workshop – am 12.11.2004 - den Vertretern Strombergs, des Forums Oelde und der Stadt Oelde zur Diskussion gestellt.

Im Ergebnis liegt nun der Ortsentwicklungsplan Oelde vor. Er soll in der weiteren Beratung in den Vereinen, im Bezirksausschuss Stromberg sowie in der Stadt Oelde zur Umsetzung vorbereitet werden. Am Ende dieses Prozesses soll der Ortsentwicklungsplan durch

Beschlüsse der Stromberger Vereine und des Rates der Stadt Oelde als verbindlicher Handlungsleitfaden für den initiierten Entwicklungsprozesses verabschiedet werden.

In der Sitzung wird die Dokumentation des Ortsentwicklungsplans vorgestellt werden.