



SITZUNGSVORLAGE
M 2006/610/0869

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung**

28.09.2006

Frau Inga Nordalm

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

19.10.2006

Neues Baugebiet nördlich der Straße "Zum Sundern" - Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Seit mehr als 20 Jahren ist die Stadt Oelde bestrebt, die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Bereich der Straße „Zum Sundern“ als Wohngebiet zu entwickeln und so die anschließende Bebauung östlich entlang der „Ludgerusstraße“ fortzuführen. Lange scheiterten die Bestrebungen an dem fehlenden Veräußerungsinteresse der Eigentümer.

In den Jahren 2002 und 2003 erklärten sich zwei der drei Eigentümer bereit Grundstückstauschgeschäfte und -verkäufe im Bereich der Gemarkung „Ormeloh“ mit der Stadt Oelde durchzuführen. Mit dem dritten Eigentümer finden gegenwärtig Gespräche zum Grundstücksverkauf statt, damit die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt steht. Mit dem Abschluss dieser Geschäfte bestärkt die Stadt Ihre Entwicklungsabsichten in diesem Bereich.

Planungsrechtlich ist ein Großteil der Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbauflächen“ dargestellt (vgl. Anlage 1), so dass nach Ansicht der Stadt sowie der Bezirksregierung in diesem Bereich eine Wohnbauentwicklung stattfinden soll. Die Fläche ist gegenwärtig im Flächennutzungsplan die letzte zur Verfügung stehende Entwicklungsfläche für Wohnbebauung in der Stadt Oelde.

Um den heute erkennbaren Bedarf an Bauland für Bauwillige in der Stadt Oelde auch nach der kurzfristig anstehenden Vermarktung der „Moorwiese“ erfüllen zu können, soll diese Fläche mittelfristig entwickelt werden. Seitens der Verwaltung ist vorgesehen, Baurecht für voraussichtlich 100 bis 120 Baugrundstücke zu schaffen. Dieser Planung liegt das Ziel „Bauland mit Augenmaß“ zu realisieren zu Grunde. Eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung soll in mehreren Bauabschnitten stattfinden, so dass eine Reaktion auf den Markt ermöglicht und ein Überangebot im eigenen Stadtgebiet verhindert wird.

Gleichzeitig gestattet der langfristige Ansatz die Möglichkeit der Stadtentwicklung wie sie im Zuge des sich noch in Aufstellung befindlichen Stadtentwicklungskonzeptes bis 2015 vorgesehen ist. Die Bereitstellung von attraktivem Bauland wird als effektive Maßnahme zur Gewinnung neuer Haushalte für Oelde sowie zur Bindung der an Eigentum interessierten Oelder Bevölkerung gewertet und sichert damit die Zukunft der Stadt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stehen folgende Informationen über die Fläche zur Verfügung:

- Seitens des Amtes für Bodendenkmalpflege wird der Bereich als unkritisch eingeschätzt, da keine archäologischen Bodendenkmäler bekannt sind.
- Für den Bereich gibt es keine konkreten Hinweise für Kampfmittleinwirkungen, so dass eine systematische Absuche seitens der Bezirksregierung Münster, Kampfmittelräumdienst, nicht als notwendig erachtet wird.
- Gegenwärtig werden die Grundlagen zur Entwässerungssituation erhoben und die Abstimmungen mit den zuständigen Wasserbehörden durchgeführt.

Anlage(n)

Anlage 1: Auszug aus dem FNP