



**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2009/610/1499**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und  
Stadtentwicklung

26.02.2009

---

Herr Peter Rauch

**Beratungsfolge**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

11.03.2009

Haupt- und Finanzausschuss

16.03.2009

Rat

30.03.2009

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohnbebauung Sundern - Sportgebiet Drostholz" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

**A) Einleitung der Verfahren**

**B) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**C) Beschlüsse zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlüsse:

**AA) Einleitung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur 12. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll ein Teil der bislang als Grünfläche dargestellten Fläche östlich der „Hans-Böckler-Straße“ als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ dargestellt werden. Hiermit soll der Schulstandort der „Erich-Kästner-Schule“ in Oelde gesichert werden. Der Änderungsbereich liegt im Norden von Oelde östlich der „Hans-Böckler-Straße“. Das Grundstück grenzt im Osten und im Westen an Wohngebiete. Südwestlich befindet sich eine Tennishalle an die sich südlich weitere Tennisplätze anschließen. Nördlich der Flächen befindet sich ein Wald. Im Westen liegen die neuen Wohngebiete an der „Ludgerusstraße“.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

**AB) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

**AC) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Beschlüsse zu AA) und AB) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**BA) Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ der Stadt Oelde.**

Die Flächen des Änderungsbereichs sollen überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 3,2 ha.

Der Änderungsbereich liegt im Norden von Oelde östlich der „Hans-Böckler-Straße“ und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 4	Flurstücke 390 tlw. und 389;
--------	------------------------------

Der Planbereich grenzt an:

Im Osten:	Flur 4, Flurstücke 606, 546, 541, 447, 403 und 412;
im Norden:	eine Linie, die ca. 50 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 4, Flurstück 390 verläuft (= Waldkante);
im Westen:	Flur 3, Flurstück 1061 (Hans-Böckler-Straße);
im Süden:	Flur 4, Flurstück 350.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

**BB) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

## **BC) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Beschlüsse zu BA) und BB) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die beiden Verfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

## **Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+ Nein**

### **Sachverhalt:**

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat festgestellt, dass der vorhandene Schulraum der „Erich-Kästner-Schule“, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Oelde wegen steigender Schülerzahlen nicht mehr ausreicht, alle Schulklassen ordnungsgemäß unterzubringen. Da auch einzelne Räume im Schulgebäude nicht mehr dem heutigen Standard für die Beschulung körperbehinderter, insbesondere schwerstbehinderter Kinder und Jugendlicher entsprechen und die Gebäudesubstanz einer intensiven Sanierung bedarf, wären bauliche Maßnahmen dringend erforderlich. Um der Schule den benötigten, den Bedürfnissen der Schüler/innen entsprechenden Schulraum zur Verfügung stellen zu können, hat der LWL daher beschlossen, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten. Mit der Baumaßnahme soll noch im Jahr 2009 begonnen werden, die Fertigstellung soll bis zum Jahr 2011 erfolgen. Nach der erfolgreichen Durchführung eines Architektenwettbewerbes durch den LWL können nun die nächsten Schritte für die Umsetzung des Projektes erfolgen. Neben der weiteren Detaillierung der Hochbauplanung ist es erforderlich, das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Der zukünftige Schulstandort liegt im Norden von Oelde an der „Hans-Böckler-Straße“. Das Grundstück grenzt im Osten und im Westen an Wohngebiete. Südwestlich liegt eine Tennishalle an die sich südlich weitere Tennisplätze anschließen. Nördlich der Flächen befindet sich ein Wald. Auf dem Grundstück besteht an der „Hans-Böckler-Straße“ ein öffentlicher Bolzplatz, der im Zuge der Baumaßnahme entfallen muss, während die restliche Fläche noch als Ackerland genutzt wird.

Die derzeit bestehenden Darstellungen bzw. Festsetzungen sowohl des Flächennutzungsplans als auch des in diesem Bereich geltenden Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ (rechtskräftig seit dem 24. März 1994) sehen für den Bereich eine Nutzung als Grünfläche (Bolzplatz, Parkanlage und Kinderspielplatz) vor. Da die Errichtung von Schulbauten innerhalb von Grünflächen planungsrechtlich nicht möglich ist, sind die bestehenden Bauleitpläne an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen.

Vorgesehen ist, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ darzustellen und auszuweisen. Hierzu ist die Durchführung der entsprechenden Änderungsverfahren erforderlich.

Weitere Einzelheiten zu den Planungen und dem Ergebnis des Wettbewerbs werden in der Sitzung mündlich vorgestellt.