



SITZUNGSVORLAGE
B 2011/610/2230

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 06.09.2011

Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Entscheidung	15.09.2011

Entwicklung eines neuen Baugebietes im Südwesten der Stadt Oelde

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beschlüsse für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschl. der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Südwesten des Stadtgebietes vorzubereiten. Für das neue Baugebiet ist eine möglichst energiesparende Bauweise anzustreben und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten festzuschreiben.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: Wo 3.3 und Wo 3.4 von Seite 80

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 19.05.2011 beschlossen, in der nächsten Ausschusssitzung über die Entwicklung eines neuen Baugebietes im Südwesten des Oelder Stadtgebietes zu beraten und zu entscheiden.

Vor dem Hintergrund der schnellen Vermarktung der 100 Grundstücke im Neubaugebiet an der Straße „Zum Sundern“ trotz gesamtwirtschaftlich schwieriger Rahmenbedingungen innerhalb von nur 3 Jahren wird auch zukünftig mit einer stetigen Nachfrage nach einem Angebot an

Wohnbaugrundstücken zu rechnen sein. Dies bestätigt auch der Fachdienst Liegenschaften, in dessen Warteliste mittlerweile wieder rund 30 Interessenten für einen Bauplatz im Oelder Stadtgebiet geführt werden.

Gemäß Stadtentwicklungskonzept 2015+ ist eine Flächeninanspruchnahme für weitere Baugebiete bedarfsgerecht in einzelnen Bauabschnitten im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung sowie die Nachfrage vorzunehmen. Dies ist insbesondere wichtig vor dem Hintergrund, dass sich in den älteren Baugebieten ein Generationenwechsel abspielen wird. Gleichzeitig muss auch dem steigenden Wohnflächenverbrauch pro Kopf entsprochen werden, der zukünftig insbesondere aufgrund der zunehmenden Anzahl von Singlehaushalten noch ansteigen wird. Daher wird die Stadt Oelde bei einer vorausschauenden Stadtplanung nicht umhin kommen, neue Baugebiete zu planen und so Angebote bereit zu halten. Zu berücksichtigen ist dabei, dass ein zu großes Angebot an Neubauf Flächen die Nachnutzung der bestehenden Bausubstanz erschwert.

Für die Entwicklung eines kleinen Neubaugebietes sollte, nach dem das zuletzt realisierte Baugebiet im Nordosten des Stadtgebietes lag, eine Fläche im Süden bzw. Südwesten vorgesehen werden. Hierdurch würde die im südlichen Stadtgebiet bestehende Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) profitieren. Angedacht ist, ein rund 40 – 45 Bauplätze umfassendes Baugebiet hinter dem Baugebiet an den Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ abschnittsweise zu entwickeln.

Von der Verwaltung wird derzeit geprüft, ob und in welchem Umfang es möglich ist, eine klimagerechte Stadtentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen und festzuschreiben, um in einem zukünftigen Neubaugebiet regenerative Energien und energiesparende Bauweisen zu fördern.

Um den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden nachzukommen sollten für die Deckung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet von Oelde beide Lösungsansätze weiter verfolgt werden. Hierdurch kann auch zukünftig die Attraktivität Oeldes gesichert werden und einer möglichen Abwanderung in Nachbarkommunen bei einem fehlenden Angebot an Baugrundstücken entgegengewirkt werden.