



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2011/610/2218**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 29.08.2011  
610/

---

Ingrid Altebäumer

**Beratungsfolge**

**Zuständigkeit**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

Entscheidung

15.09.2011

**Anfrage der Eigentümer nach der Bebaubarkeit der Grundstücke Flur 8, Flurstücke 5 und 8**

**Beschlussvorschlag:**

Die Grundstücke befinden in isolierter Lage ohne öffentliche Erschließung und ragen ähnlich Hinterliegergrundstücken in den den Axtbach begleitenden Grünzug hinein.

Der Antrag verfolgt keine Nachverdichtung vorhandener Wohnbauflächen, sondern eine Flächenneuausweisung in rückwärtiger Randlage zur vorhandenen Bebauung unter Inanspruchnahme von Bereichen, die im Flächennutzungsplan konsequenterweise als Grün- und Gemeinbedarfsflächen dargestellt sind.

Obwohl zurzeit kein unmittelbarer Bedarf abzusehen ist, sollte sich die Stadt Oelde angesichts der Dynamik in der Entwicklung der Schullandschaft alle Flächenoptionen für die zukünftige Schulentwicklung offen halten.

Dem Antrag auf Überplanung der Grundstücke wird daher nicht zugestimmt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.:      von Seite**

## **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 08.07.11 haben die Grundstückseigentümer angefragt, ob die Grundstücke Flur 8, Flurstücke 5 und 8 überplant und als Bauland entwickelt werden können.

Die beiden Grundstücke liegen östlich der bebauten Grundstücke an der Bultstraße und südlich der Anliegergrundstücke des Pestalozziweges, zwischen der Realschule und der ehemaligen Pestalozzischule. Beide Grundstücke sind nicht erschlossen und haben keinen Zugang zu einer öffentlichen Straße. Die Wegparzelle von der Bultstraße (Flur 7, Flurstück 699) kann als Erschließung nicht genutzt werden, da diese sich in Privateigentum befindet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde sind Teilbereiche der angefragten Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche für Schule und als Grünfläche dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht.

Die Nachfrage beim FD Schule, Bildung und Sport, ergab, dass ein derzeitiger Bedarf als Schulerweiterungsfläche nicht gesehen wird.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Erschließung der Flächen nicht gesichert. Es stehen keine städtischen Liegenschaften zur Verfügung, die für eine Erschließung genutzt werden kann.

Die Grundstücke ragen ähnlich Hinterliegergrundstücken in den den Axtbach begleitenden Grünzug hinein und haben bisher keine Wohnbaulandqualität. Bisher sind hier lediglich öffentliche Gemeinbedarfsflächen (Schulen) oder Grünflächen vorgesehen. Insofern handelt es sich nicht um eine Nachverdichtung vorhandener Wohnbauflächen, sondern um einen Flächenneuausweisung in rückwärtiger Randlage zur vorhandenen Bebauung unter Inanspruchnahme von Bereichen, die im Flächennutzungsplan als Grün- und Gemeinbedarfsflächen dargestellt sind.