



SITZUNGSVORLAGE
B 2012/600/2471/4

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Bauverwaltung
600.602.6042.10-11

09.11.2012

Thomas Middendorf

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	22.11.2012
Hauptausschuss	Vorberatung	03.12.2012
Rat	Entscheidung	03.12.2012

**Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung des Baugebietes Nr. 94
"Moorwiese" der Stadt Oelde**

Beschlussvorschlag:

Der 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Baugebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde wird zugestimmt.
Auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück Flur 111, Flurstück 506 sollen die von der Fa. Kirchner geplanten drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Sachverhalt:

Im Februar dieses Jahres stellte die Firma Kirchner Immobilien einen Antrag auf Änderung des 2006 zwischen ihr und der Stadt Oelde geschlossenen Städtebaulichen Vertrages. Auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück Flur 111, Flurstück 506 (Baulücke neben der Seniorenwohneinrichtung) sollte gemäß Vertrag ein Innenhofwohnhaus für Senioren errichtet werden. Laut Fa. Kirchner hätte eine inzwischen veränderte Marktsituation dazu geführt, dass sich für dieses Planung bislang keine Nachfrage ergeben habe. Statt des seinerzeit geplanten Innenhofwohnhauses für Senioren sollen auf dem Baugrundstück nunmehr drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Für die geplanten Wohnhäuser liegen dem Vorhabenträger auch bereits ernsthafte Anfragen vor.

Mit Fa. Kirchner wurde eine 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag

ausgearbeitet, die seit dem 12.06.2012 von Fa. Kirchner unterzeichnet hier vorliegt (siehe Anlage 1). Neben der geänderten Bebauung enthält diese Änderungsvereinbarung für den Vorhabenträger die Verpflichtung zum Bau von 9 Stellplätzen auf dem Grundstück der bereits vorhandenen Senioreneinrichtung.

In der Sitzung vom 12.06.2012 hat der Ausschuss für Planung und Verkehr eine Empfehlung an den Hauptausschuss und Rat beschlossen, nach der eine Änderung des 2006 mit der Firma Kirchner Immobilien als Vorhabenträger geschlossenen Städtebaulichen Vertrages nicht erfolgen soll (Sitzungsvorlage B 2012/600/2471). Stattdessen solle weiterhin das seinerzeit dort geplante Innenhofwohnhaus für Senioren errichtet werden.

Mit Schreiben vom 19.06.2012 bat der Eigentümer der Fläche, Architekt Michael Maas aus Münster, jedoch darum, in der Ratssitzung am 25.06.2012 noch keinen Beschluss zu fassen und schlug vor, sein Bauvorhaben im Ausschuss für Planung und Verkehr noch einmal vorzustellen.

Diesem Vorschlag folgend hat Herr Maas in der Ausschusssitzung am 13.09.2012 seine aktuellen Vorstellungen zur Bebauung des Grundstücks persönlich erläutert (Sitzungsvorlage B 2012/600/2471/2). Er plant auf der Fläche die Errichtung von bis zu 8 Seniorenhäusern (siehe Anlagen 2 bis 5) hat hierfür jedoch keinen konkreten Investor. Diese seien jedoch für die von der Fa. Kirchner geplanten drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise vorhanden.

Da der Ausschuss für Planung und Verkehr in der Sitzung am 13.09.2012 keine abschließendes Votum treffen wollte und noch Beratungsbedarf sah, sollte auf Vorschlag von Herrn Bürgermeister Knop die endgültige Entscheidung in der Ratssitzung am 22.10.2012 erfolgen. Der Rat hat am 22.10.2012 jedoch keine Entscheidung getroffen, sondern die Angelegenheit zurückverwiesen an den Ausschuss für Planung und Verkehr.

Anlage(n)

- Anlage 1 - Entwurf der 1. Änderungsvereinbarung
- Anlage 2 - Lageplan Seniorenhäuser
- Anlage 3 - Ansicht Seniorenhäuser
- Anlage 4 - Grundrisse Seniorenhäuser
- Anlage 5 - Grundriss eines Seniorenhauses