



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**M 2013/610/2878**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 05.11.2013

---

Ingrid Altebäumer

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Kenntnisnahme	21.11.2013

**13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "AUREA - Fläche Günnewig" Weiterführung der Verfahren**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Rates am 24.06.2009 wurden die Einleitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "AUREA - Fläche Günnewig" der Stadt Oelde beschlossen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich der ehemaligen Hofstelle Günnewig, der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GEE vorgesehen. Damit soll eine geordnete Folgenutzung dieses Geländes unter Berücksichtigung des südlich liegenden Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes

„AUREA“ gewährleistet werden.

Die ehemalige Hofstelle Günnewig wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Das ehemalige Wohnhaus wurde zeitweise als gewerblicher Beherbergungsbetrieb genutzt, eine baurechtliche Genehmigung lag nicht vor.

Da die Folgenutzung dieses Geländes, das heute im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, offen war, wurde vor diesem Hintergrund zur Sicherung der angemessenen großflächigen gewerblich-industriellen Entwicklung des Plangebietes AUREA und im Interesse einer möglichen kleingewerblichen Folgenutzung des Gebäudebestandes eine Überplanung der ehemaligen Hofanlage als gewerbliche Baufläche bzw. als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO beschlossen.

Die Eigentümerin hat mit Schreiben vom 04.02.2013 darum gebeten die Bauleitverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "AUREA - Fläche Günnewig" weiterzuführen.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung mündlich erläutert.

### **Anlage(n)**

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Entwurf der Begründungen zur 13. Änderung des FNP und Bebauungsplan Nr. 109

Anlage 3: Entwurf des Umweltberichts zur 13. Änderung des FNP und Bebauungsplan Nr. 109

Anlage 4: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109

Anlage 5: Kontingentierungsvorschlag für die Fläche der ehem. Hofstelle Günnewig