



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2015/610/3408**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 03.11.2015

---

Frau Nicola Köstens

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	02.12.2015
Hauptausschuss	Vorberatung	14.12.2015
Rat	Entscheidung	14.12.2015

**Änderung des Regionalplans Münsterland zur Erweiterung des Gewerbegebietes  
"Oelde A 2"**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Oelde A2“ das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Münsterland bei der Bezirksregierung Münster einzuleiten.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

Ja

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: W 1-1 von Seite 42**

**Sachverhalt:**

Vor dem Hintergrund, dass im Gewerbegebiet „Oelde A2“ mittlerweile ein Großteil der Flächen belegt ist (Restbestand 4 ha) und die ungebrochene Nachfrage nach Gewerbeflächen, insbesondere nach kleineren Flächen (ab 1.500 m<sup>2</sup>), auch in anderen Teilen des Oelder Stadtgebietes nicht gedeckt werden kann, soll das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Norden erweitert werden.

Die angestrebte Erweiterungsfläche in einer Größenordnung von ca. 16,7 ha befindet sich südlich des Wilhelm-Röthe-Weges, östlich des Westrickwegs sowie nördlich der Von-Büren-Allee (s. Anlage Regionalplan Münsterland: Übersichtsplan Flächentausch).

Den rechtlichen Rahmen für die Nutzung der Flächen gibt der Regionalplan Münsterplan. In diesem sind die Erweiterungsflächen bislang nur anteilig als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) ausgewiesen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist somit eine Änderung des Regionalplans erforderlich, die die Umwandlung von weiteren 9 ha „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ in GIB beinhaltet. Diese ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Flächen jedoch nur im Tausch gegen andere als GIB oder „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesene Potenzialflächen möglich. Als Tauschflächen plant die Stadt Oelde

- a.) zwei GIB-Fläche mit einer Größe von jeweils einem Hektar in den Randbereichen des Gewerbegebietes „Oelde A2“, die aufgrund ihres Bewuchses bzw. ihrer Topographie zur Erweiterung des Gewerbegebietes ungeeignet sind, sowie
- b.) eine Fläche von 7 ha „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) im Nordosten von Oelde, die insbesondere aufgrund ihrer Entfernung zum Zentrum für ein neues Wohngebiet wenig geeignet erscheinen,

zurückzugeben (s. Anlage Regionalplan Münsterland: Übersichtsplan Flächentausch).

Auf der Grundlage des geänderten Regionalplans sind im nächsten Schritt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## **Anlage(n)**

Anlage Regionalplan Münsterland: Übersichtsplan Flächentausch