



SITZUNGSVORLAGE
M 2019/610/4215

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.01.2019

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Kenntnisnahme	14.02.2019

Sachstandsbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Zuletzt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 12.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde thematisiert. Die Flächen, die rund 4.200 m² umfassen, liegen westlich des Westrings und nördlich der Straße „Nienkamp“ und sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. In der damaligen Sitzung wurde der Politik mitgeteilt, dass die Stadt mit möglichen Projektentwicklern Gespräche aufnehmen wird, um mit diesen die Entwicklungsmöglichkeiten des Areals „Nienkamp“ zu besprechen.

In der Zwischenzeit wurden, neben anderen Interessenten, mit dem Projektentwickler *Wecker Immobilien e.K. / Gosda – Bau Immobilien GmbH*, welche eine aus Sicht der Stadtverwaltung sinnvolle Nutzung des Areals präsentieren konnten, Gespräche geführt und erste Planskizzen entwickelt. Diese werden in der Sitzung vorgestellt:

Der Planentwurf sieht entlang der Straße „Westring“ die Errichtung von drei Baukörpern vor. Der südlichste dieser drei Baukörper wird dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten sein und acht Wohneinheiten umfassen. Die beiden sich nördlich anschließenden Baukörper sollen frei finanziert werden und haben sechs bzw. acht Wohneinheiten und verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 15 Stellplätzen. Im westlichen Plangebiet ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten durch einen anderen privaten Investor vorgesehen.

In der Sitzung vom 25.04.2016 hat der Rat der Stadt Oelde bereits den Verfahrensbeginn zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde beschlossen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans soll, wie in der Sitzung am 25.04.2016 beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dieses kann bei der Aufstellung von Bebauungsplänen herangezogen werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Zur Information der Anwohner und interessierten Bürger und um ergänzende Anregungen und Bedenken zu sammeln, soll zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Pläne eine Bürgerversammlung durchgeführt werden. Zeitnah soll in Zusammenarbeit mit dem Investor ein Entwurf des Bebauungsplanes erstellt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden soll beschlossen werden, sobald der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vorliegt.