



SITZUNGSVORLAGE
M 2019/610/4224

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 04.02.2019

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Bezirksausschuss Lette	Kenntnisnahme	19.02.2019

Sachstandsbericht "Pflegeeinrichtung im Ortsteil Lette"

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Lette nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Oelde vom 05.11.2018, wonach die Planungen für das Grundstück westlich der Hauptstraße hinter dem Hotel Hartmann aufzunehmen sind, wurde seitens der Stadtverwaltung Oelde der genannte Standort im Letter Westen - südlich des Lönsweges, angrenzend an die westliche, straßenbegleitende Bebauung der Hauptstraße - hinsichtlich der Eignung für die projektierte Pflegeeinrichtung untersucht. Der Standort stellt eine Option für die Ansiedlung des Vorhabens dar (siehe Anhang).

Aktuell wurden durch die First Retail Consult GmbH als Investor erste Pläne erstellt, welche an dem genannten Standort einen Baukörper für 24 Plätze in „Ambulant betreuten Wohngemeinschaften“ (ABWG), 10 Tagespflegeplätze sowie 7 Wohnungen für betreutes Wohnen vorsehen. Darüber hinaus sind – in gesonderten Baukörpern – 6 Altenwohnungen vorstellbar. Die vorgestellten Planungen bedürfen einer weiteren Konkretisierung und Abstimmung. Derzeitig finden weitergehende Abstimmungsgespräche zwischen dem Investor und dem bisherigen Eigentümer der Fläche statt: Ein Abschluss der Verhandlungen steht noch aus.

Für die Realisierung des Vorhabens am genannten Standort sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich:

- Der angefragte Standort mit einer Größe von ca. 0,6 ha. ist im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Fläche für die Landwirtschaft“, als „Wohnbaufläche“ sowie als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Die gesamte Fläche wäre zukünftig als „Wohnbaufläche“ auszuweisen. Mit Datum vom 28.01.2019 wurde der Stadt Oelde durch die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.
- Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes wären die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Um die Eignung des Standortes zu prüfen, wäre die Einholung von Fachgutachten erforderlich; insbesondere die immissionsschutzrechtliche Situation bedarf aufgrund der Nähe zur nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle einer Begutachtung. Wie bei vergleichbaren Projekten üblich, würde dies innerhalb eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch den Investor erfolgen..

Der Bezirksausschuss soll in der im Juli terminierten Sitzung erneut über den Sachverhalt informiert werden.

Anlage(n)

Lageplan: Mögliche Plangebietsabgrenzung