



SITZUNGSVORLAGE
M 2021/610/4850

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 28.04.2021

Meer, Thorsten

| <u>Beratungsfolge</u> | <u>Zuständigkeit</u> | <u>Termin</u> |
|----------------------------|----------------------|---------------|
| Bezirksausschuss Stromberg | Kenntnisnahme | 18.05.2021 |

Nachnutzung ehemaliges "Bröcker"-Gelände

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Stromberg nimmt Kenntnis und begrüßt die Aufnahme der Planungs- und Abstimmungsarbeiten zur vorgestellten gewerblichen Nachnutzung der Fläche.

Sachverhalt:

Südöstlich des Oelder Stadtteils Stromberg befindet sich, im planerischen Außenbereich gelegen, ein mit gewerblichen Anlagen bebautes Areal, welches ehemals von der Firma Bröcker zur Möbelproduktion genutzt wurde. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oelde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, ein Bebauungsplan besteht nicht.

Die Möbelproduktion wurde an dem Standort bereits vor vielen Jahren eingestellt. Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben war eine Wiedernutzung des Areals bisher nur im Rahmen der aktuell genehmigten Nutzung möglich. Aufgrund dieser Einschränkung erfolgte zuletzt keine Nutzung der Anlagen. In der jüngsten Vergangenheit wurde durch einen gewerblichen Interessenten das Ansinnen an die Stadt Oelde herangetragen, die Fläche wieder nutzen zu wollen. Ein in der Logistikdienstleistung tätiger Interessent möchte die baulichen Anlagen, einhergehend mit einer Vermietung von Lagerkapazitäten, zukünftig nutzen. Außerdem soll auf einem Teil der Fläche auch zukünftig wieder eine Möbelproduktion erfolgen.

Durch die Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) im Jahr 2019 und das Ziel 6.3-3 „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ hat sich die diesbezügliche Rechtslage geändert.

(Auszug aus dem LEP: „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich [...] festgelegt werden [...]. Dabei sind vorrangig Flächenpotentiale zu nutzen, die folgende Bedingungen erfüllen: Wiedernutzung von Brachflächen – sofern diese für eine gewerbliche Nachfolgenutzung geeignet sind [...].“)

Die Stadt Oelde sieht daher nunmehr die Möglichkeit, die brachgefallene Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Derzeit befindet sich die Stadt Oelde in einem Abstimmungsprozess zur regionalplanerischen Bewertung mit der Bezirksregierung.

Die geplante Nachnutzung der Fläche wird im Rahmen der Sitzung durch den Investor detailliert vorgestellt. Sollte diese die politische Zustimmung finden, würden sich Planungs- und Abstimmungsgespräche mit den zu beteiligenden Behörden sowie den Anliegern anschließen, ehe dann das erforderliche Bauleitplanverfahren initiiert werden kann.

Anlage:

Anlage 1: Lagepläne