



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2021/610/4878**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 25.05.2021

---

Köstens, Nicola

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Fürst-Bentheim-Straße" der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanug**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 11.05.2021 (siehe Anlage 1) zu.

**Sachverhalt:**

Das Büro ADOMAKO Architekten hat mit Schreiben vom 11.05.2021 gemeinsam mit seinem Bauherrn, der DMI GmbH, einen Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage 1). Das Unternehmen plant im Nordosten des Ortsteils Lette die Inanspruchnahme einer knapp 5.700 m<sup>2</sup> großen Fläche zu Wohnzwecken. Konkret sollen vier Mehrfamilienwohnhäuser mit jeweils 10 Wohneinheiten entstehen.

Der angefragte Bereich (Flur 23, Flurstücke 664 und 663 tlw.) stellt aktuell den Übergang zum Außenbereich dar: Er liegt südlich und östlich des Hotels „Westermann“ in Lette. Im Osten wird die

Fläche durch die Fürst-Bentheim-Straße abgegrenzt, im Süden und Westen durch den Siedlungsbereich an der St.-Vitus-Straße. Neben einer Wiese sind auf den Flächen bislang drei Tennisplätze vorhanden, dessen Verlagerung bereits im Rahmen des Ausbaus der Sportanlagen in Lette (Lönsweg) Berücksichtigung findet.

Die im Antrag dargestellte Planung wurde von den Projektverantwortlichen bereits am 16.03.2021 im Bezirksausschuss Lette (M 2021/610/4811) vorgestellt.

Die Bauleitplanung soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans ist zur Herstellung des Planungsrechts eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erforderlich: Die in diesem bislang zugunsten der Tennisanlage vorhandene Festsetzung müsste in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

**Anlage:**

Anlage 1: Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 11.05.2021