



Sitzungsvorlage

B 2021/610/4935
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Herr Thorsten Meer
Telefon 02522 / 72-429
E-Mail thorsten.meer@oelde.de

Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet "Weitkamp II"

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	02.09.2021
Rat	Entscheidung	06.09.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die städtebaulichen Zielvorstellungen und die Festsetzungsmöglichkeiten für das Baugebiet „Weitkamp II“ zu beschließen, sodass auf dieser Grundlage der Bebauungsplanentwurf erstellt und somit das Planverfahren fortgeführt werden kann.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat am 23.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde aufzustellen und die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Das Plangebiet liegt östlich des bestehenden Wohngebietes „Weitkamp“. Nördlich wird der Bereich durch die Wiedenbrücker Straße, östlich durch einen Wirtschaftsweg, welcher von der Wiedenbrücker Straße aus in südlicher Richtung auf den Bergelerbach zuläuft, sowie südlich durch den Bergelerbach abgegrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke des Flures 111 der Gemarkung Oelde: 22 tlw., 25, 29 tlw., 32, 85 tlw., 121 tlw., 130 tlw., 131 tlw., 341, 463, 464, 465, 575 tlw., 579 tlw.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der hohe Bedarf an neuen Wohnbauflächen gedeckt. Das Ziel ist ein gut funktionierendes und harmonisches Wohngebiet, welches den zukünftigen Anforderungen des Städtebaus entspricht. Die dafür erforderlichen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan umfassen die Themenfelder Stadtplanung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung sowie Klimaschutz- und Klimaanpassung. Diese werden durch Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan ergänzt. Zusätzlich dazu umfassen die Zielvorstellungen für das Plangebiet Themenbereiche, die nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden können, wie z.B. die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum und Gebäudestandards. Diese könnten in nachgelagerten Verfahren (Genehmigungsverfahren, Vergabeverfahren o.ä.) thematisiert werden.

Die durch die Stadt Oelde erarbeiteten städtebaulichen Zielvorstellungen sowie die geplanten Festsetzungsmöglichkeiten sind in Anlage 1 aufgelistet.

Anlage(n)

Anlage 1 - Städtebauliche Zielvorstellungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Baugebiet "Weitkamp II"