



AUSSCHUSS FÜR PLANUNG, STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND DIGITALISIERUNG

27. OKTOBER 2021

**VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.
OELDE VERBINDET.**

TOP 1

UMBAU DES EHEMALIGEN BRAUEREIGEBÄUDES DER POTT'S BRAUEREI AN DER BAHNHOFSTRAÙE

[2021-10-25 POTTS BRAUEREI UMBAU GEBÄUDE BAHNHOFSTRASSE.PPTX](#)

VORLAGE: M 2021/610/4984

TOP 2

ÜBERPLANUNG DES EHEMALIGEN GELÄNDES DER BRENNEREI HORSTMANN

[2021-10-14 PRÄSENTATION.PDF](#)

VORLAGE: M 2021/610/4992

TOP 4

SACHSTANDSBERICHT DIGITALISIERUNG

[210916 PRÄSENTATION AUSSCHUSS.PPTX](#)

VORLAGE: B 2021/101/4982

TOP 5

DIGITALISIERUNG DER PERSONALAKTEN

VORLAGE: B 2021/101/4988

TOP 6

HANDLUNGSLEITFADEN „WOHNEN“ ALS SCHLUSSFOLGERUNG AUS DER WOHNRAUMBEDARFSANALYSE

VORLAGE: B 2021/610/4979

TOP 6 HINTERGRUND

Grundlage: Wohnraumbedarfsanalyse (WBA) aus 2020



- Prognose: 477 WE bis 2034 in verschiedenen Sektoren
- Handlungsempfehlungen zur Steuerung

Handlungsleitfaden „Wohnen“

- Fachdienstübergreifende Diskussion
- Definition von Zielsetzung und Rahmen des „Oelder Wegs“ einer zukunftsfähigen Wohnbaulandpolitik
- Anwendungsbereich: im direkten kommunalen Handeln und bei privaten Investitionen (indirekt z.B. über städtebaul. Verträge und Bauleitplanung)

TOP 6

ZENTRALE INHALTE

WEITERENTWICKLUNG DES WOHNUNGSMARKTES IN DEN VERSCH. SEGMENTEN

- Aufgrund der hohen Nachfrage:
Weiterentwicklung aller geplanten Gebiete
 - Generierung von Zuzügen → ggf. Anpassung der Infrastruktur
 - maßvolle Erhöhung der Leerstandsquote (2,5 – 5,0 %)
- **Monitoring** durch Fortschreibung der WBA ca. alle 5 Jahre
 - ggf. Nachsteuerung + Aktualisierung Handlungsleitfaden
- **Besondere Beachtung von Wohnungsteilmärkten, in denen die Selbstregulation nicht funktioniert** (z.B. barrierefreies Wohnen, geförderter Wohnungsbau, Wohnraum für jüngere Familien)
 - **BEDARFSGERECHTE STEUERUNG DES PREISWERTEN UND BELEGUNGS- GEBUNDENEN SEGMENTS BLEIBT KOMMUNALE AUFGABE**
- u.a. Ausdehnung der (bewährten) Oelder Mietpreisbremse auf 30 % der Wohnungen bei Investorenplanungen

TOP 6

ZENTRALE INHALTE

(SENSIBLE) INNENENTWICKLUNG VOR AUßENENTWICKLUNG

- **Ziele:**
 - sparsamer Flächenverbrauch
 - Vermeidung von Baulücken / Brachflächen
 - kurze Wege
- **Verpflichtung durch Gesetzgeber** (*u.a. 2013 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts*)
- **unter Beachtung des komplexen innerstädtischen Wirkungsgefüges** (Stadtklima, Klimawandel, Denkmalschutz, Erholungsflächen, Infrastruktur...)

TOP 6

ZENTRALE INHALTE

Fortsetzung (SENSIBLE) INNENENTWICKLUNG VOR AUßENENTWICKLUNG

→ Nachverdichtungs- bzw. Innenentwicklungskonzept

- **Definition von sinnvollen bzw. Ausschluss von negativen Entwicklungsmöglichkeiten** unter Berücksichtigung des komplexen Wirkgefüges
- **Instrument:**
 - für alle verbindlich
 - transparente Kommunikation in alle Richtungen (von Architekten, Bauherren, Eigentümer bis Bezirksregierung etc.)
 - gute Vorbereitung auf Anfragen
 - Berücksichtigung aller Faktoren gewährleistet, insbesondere Stadtklima bekommt höheren Stellenwert
 - zeit- und ressourcensparend

TOP 6

ZENTRALE INHALTE

„GEMISCHTE“ SIEDLUNGSERWEITERUNGEN

- Förderung der Mischung von Bautypen, Wohnungsgrößen und Nutzergruppen (soziale Mischung) als Teil einer aktiven Wohnbaulandpolitik

FÖRDERUNG VON BARRIEREFREIEM WOHNRAUM

- für alle Altersgruppen
- auch in Neubaugebieten
- insbes. Beratung als Ergänzung zu gesetzl. Standards

TOP 6

ZENTRALE INHALTE

BESTAND BEHUTSAM WEITERENTWICKELN

- Qualitätvolle städtebauliche **Struktur bewahren**
+ bauliche Substanz entspr. der aktuellen Erfordernisse (v.a. bauliche und energetische Sanierung, Barrierefreiheit) **aufwerten**
- **Ansatzpunkte** u.a. städt. Wohnimmobilien, „empty nest“-Haushalte, Immobilien mit auslaufenden Zweckbindungsfristen
- Kommunikative Aufgabe (Öffentlichkeitsarbeit, Beratung)

TOP 7

ZWEITE FORTSCHREIBUNG DES MASTERPLANS INNENSTADT

VORLAGE: B 2021/610/4981

TOP 7

ZIELSETZUNG

Sukzessive Entwicklung eines *Treffpunkts mit Flair*

- unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen (Arbeitskapazitäten, Haushalt)
- unter Mitnahme möglichst vieler Akteure

→ aktualisierter Maßnahmenkatalog

- reduziert auf sinnvolles realistisches Maß
- zügige Umsetzung

TOP 7

WEITERES VORGEHEN

heute Vorberatung des neuen Maßnahmenkatalogs

→ Ratsbeschluss am 02.11.2021

→ Abstimmung des Maßnahmenkatalogs mit der Bezirksregierung bis Anfang 2022

→ Fortschreibung des Masterplans Innenstadt

→ Politische Beratung und Ratsbeschluss vorauss. vor der Sommerpause 2022

→ Abgabe der Fortschreibung samt neuem Förderantrag für PJ 2023 vorauss. bis Sept. 2022

→ *parallel:* Fortsetzung der bewilligten Maßnahmen

TOP 8

ZIELSETZUNGEN DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS FÜR DAS BAUGEBIET „WEITKAMP II“

[WEITKAMP II STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN KURZFORM.XLSX](#)

VORLAGE: B 2021/610/4935/1

TOP 9

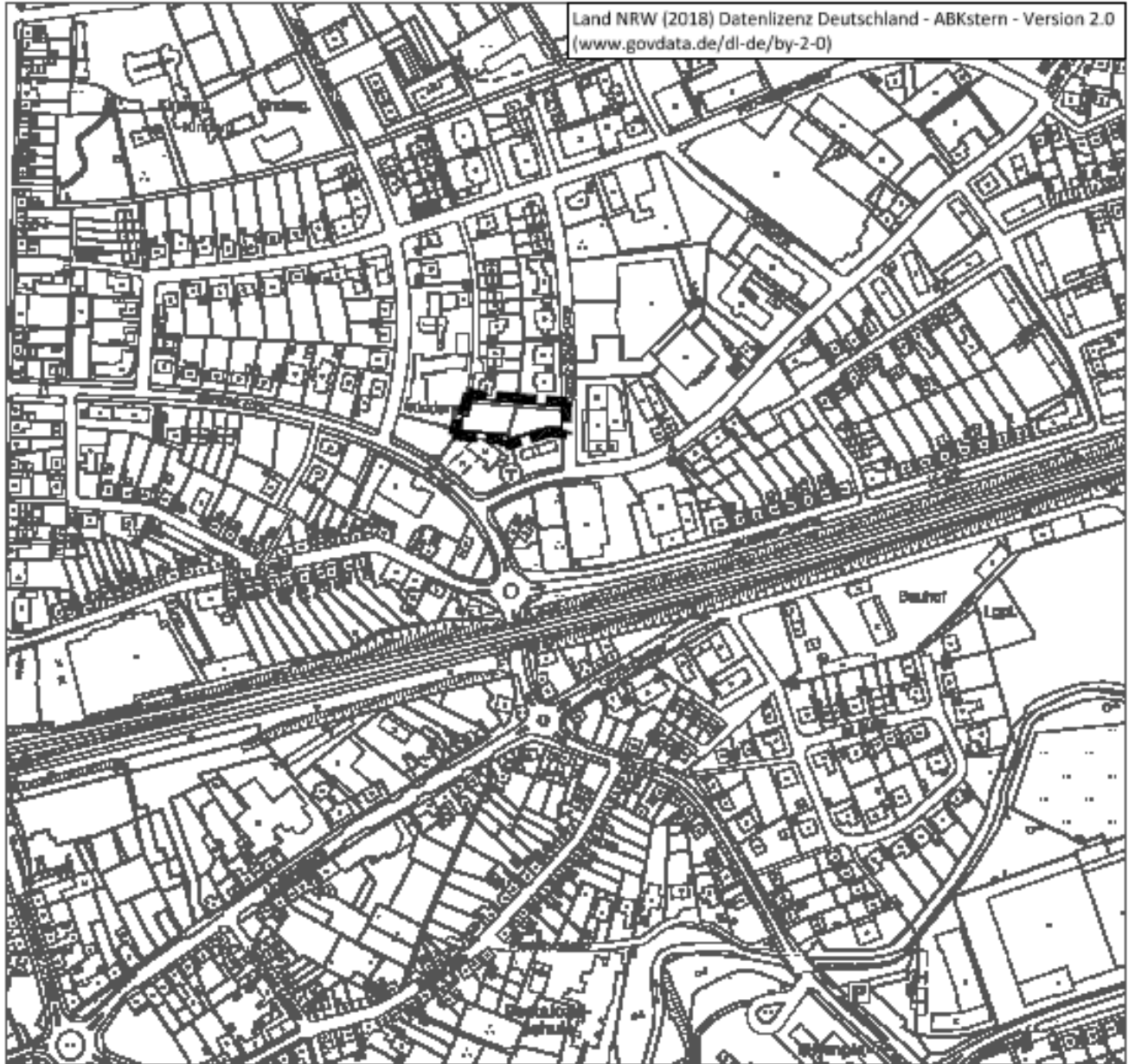
BEBAUUNGSPLAN NR. 132 „TOM-RINCK- STRAßE“ DER STADT OELDE

- A) ENTSCHEIDUNGEN ÜBER DIE ANREGUNGEN AUS DER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
- B) ENTSCHEIDUNGEN ÜBER DIE ANREGUNGEN AUS DER
ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
- C) SATZUNGSBESCHLUSS**

VORLAGE: B 2021/610/5003

TOP 9

GELTUNGSBEREICH



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... der Stadt Oelde

TOP 10

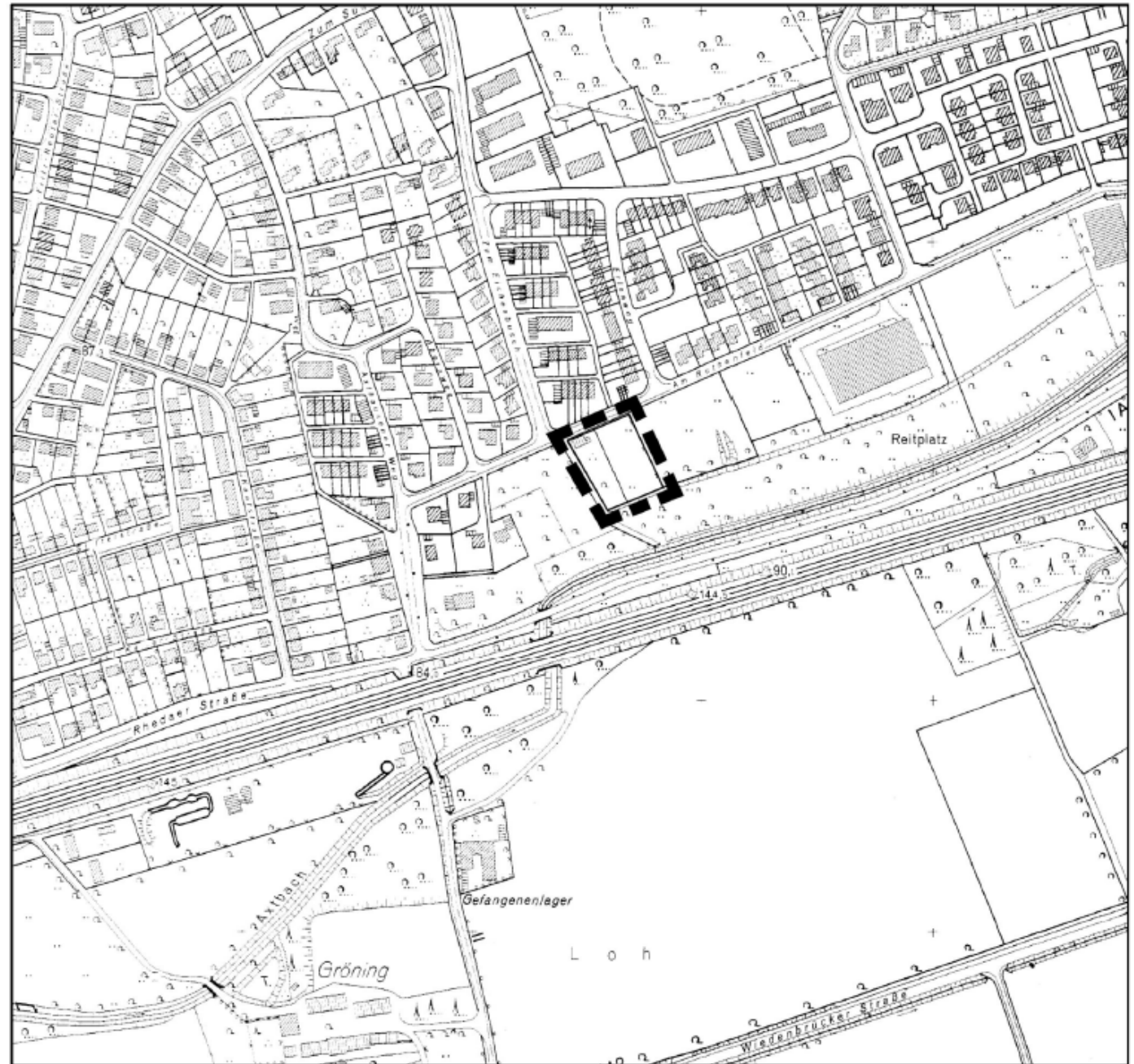
29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE („SÜDLICH AM RUTHENFELD“)

- A) ENTSCHEIDUNGEN ZU DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND
DER ÖFFENTLICHKEIT**
- B) ENTSCHEIDUNGEN ÜBER DIE ANREGUNGEN AUS DER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
- C) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

VORLAGE: B 2021/610/4906

TOP 10

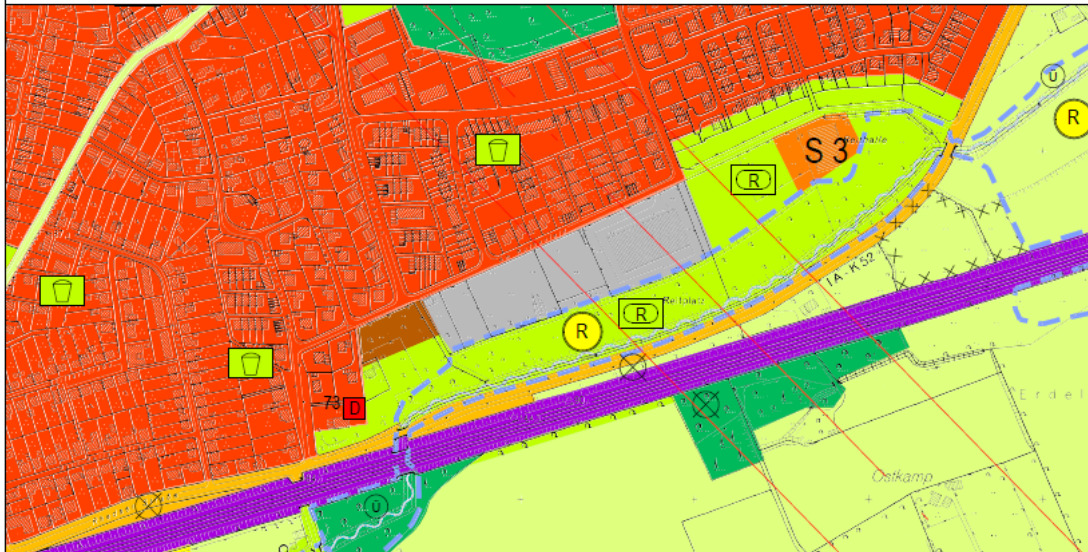
GELTUNGSBEREICH



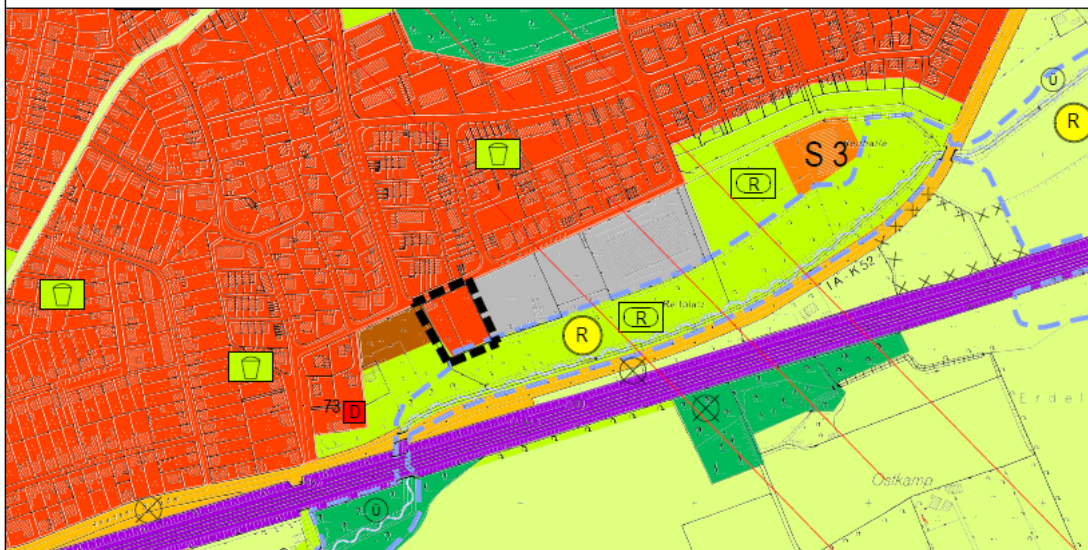
Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■ Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 29. Änderung:



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 29. Änderung

Bauflächen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- S 3 - Erholung

Verkehrsflächen

- Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Flächen für Versorgungsanlagen
- R Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- öffentliche oder private Grünfläche
- R Reitplatz
- W Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) BauGB

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- ⊗ Symbol für kleinere Flächen

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB

- Baudenkmal
- U Grenze des Überschwemmungsgebietes bzw. HQ-100-Linie
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich
- Bahnanlage

TOP 11

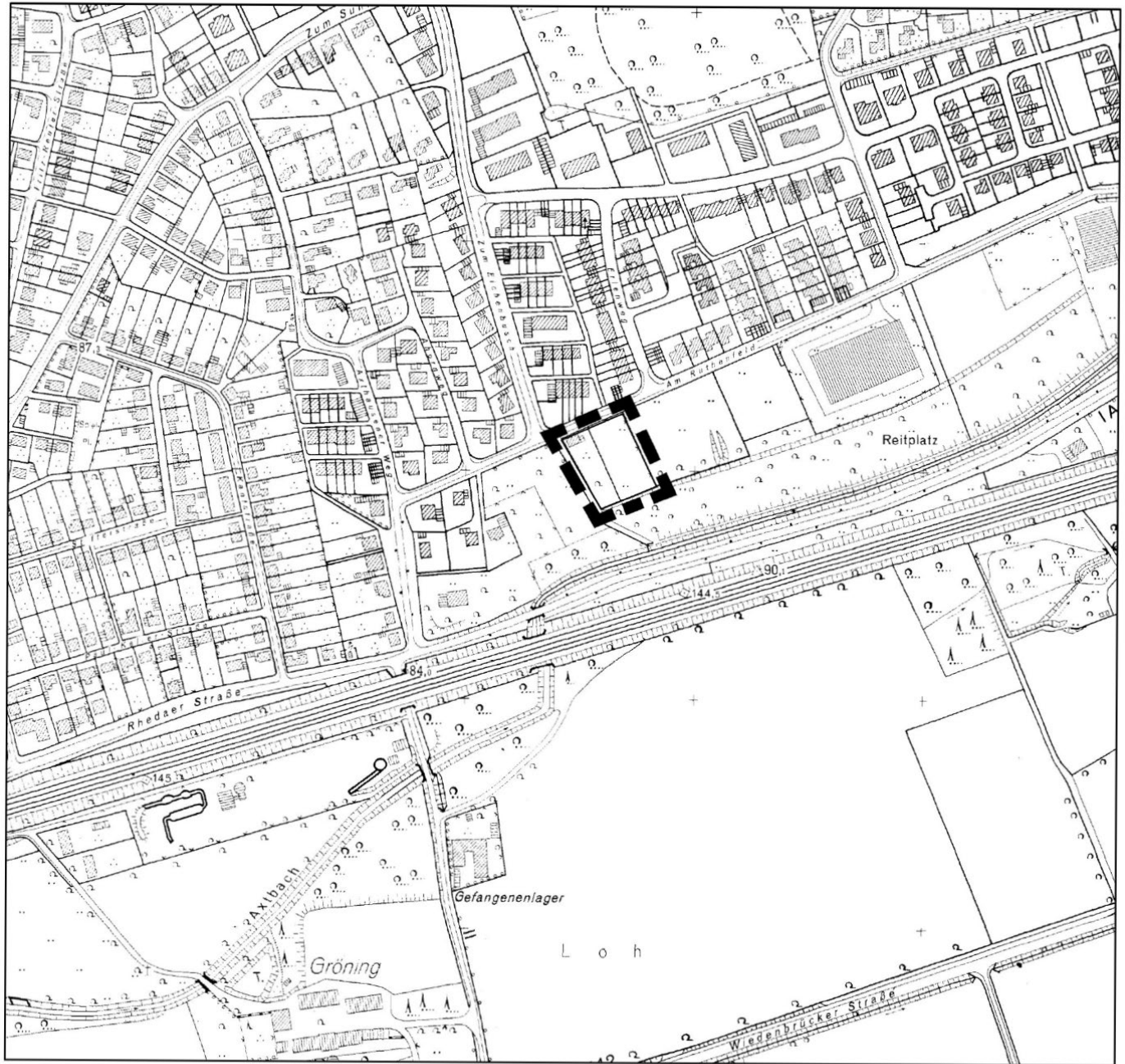
BEBAUUNGSPLAN NR. 133 „SÜDLICH AM RUTHENFELD“ DER STADT OELDE

- A) ENTSCHEIDUNGEN ZU DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHKEIT**
- B) ENTSCHEIDUNGEN ÜBER DIE ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
- C) SATZUNGSBESCHLUSS**

VORLAGE: B 2021/610/4907

TOP 11

GELTUNGSBEREICH



Geobasisdaten - Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde

TOP¹11

AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN



[BP133-0 Südl am Ruthenfeld Animation.avi](#)

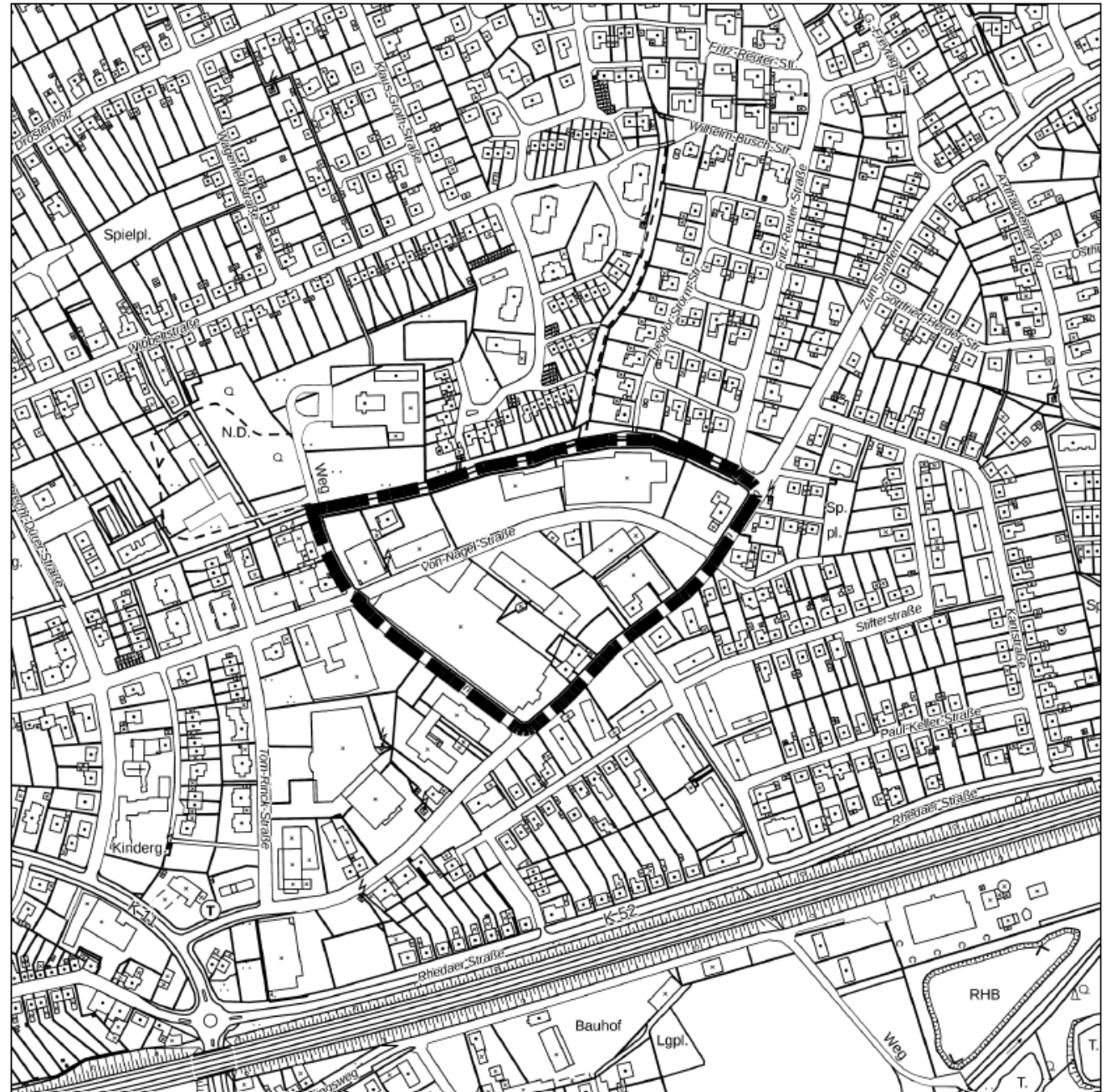
TOP 12

31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND BEBAUUNGSPLAN NR. 137 „GOLDBRINK/VON-NAGEL-STRAÙE/ZUM SUNDERN“ DER STADT OELDE

- A) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER 31.
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT OELDE
- B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 137 "GOLDBRINK/VON-NAGEL-STRAÙE/
ZUM SUNDERN" DER STADT OELDE

VORLAGE: B 2021/610/4980

TOP 12 GELTUNGSBEREICHE (GEÄNDERT)



Geokaisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

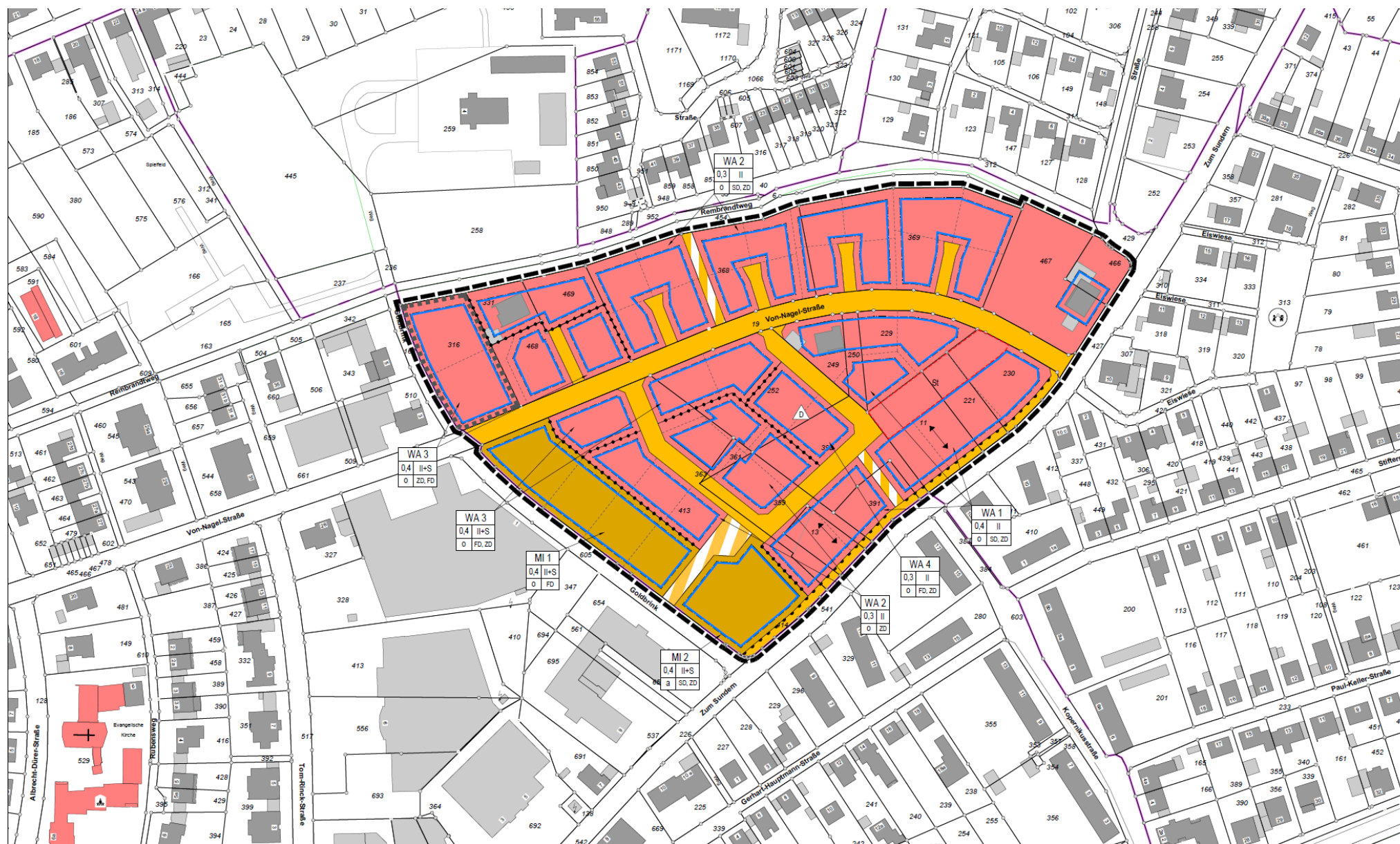


Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 137 "Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde

TOP 12 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

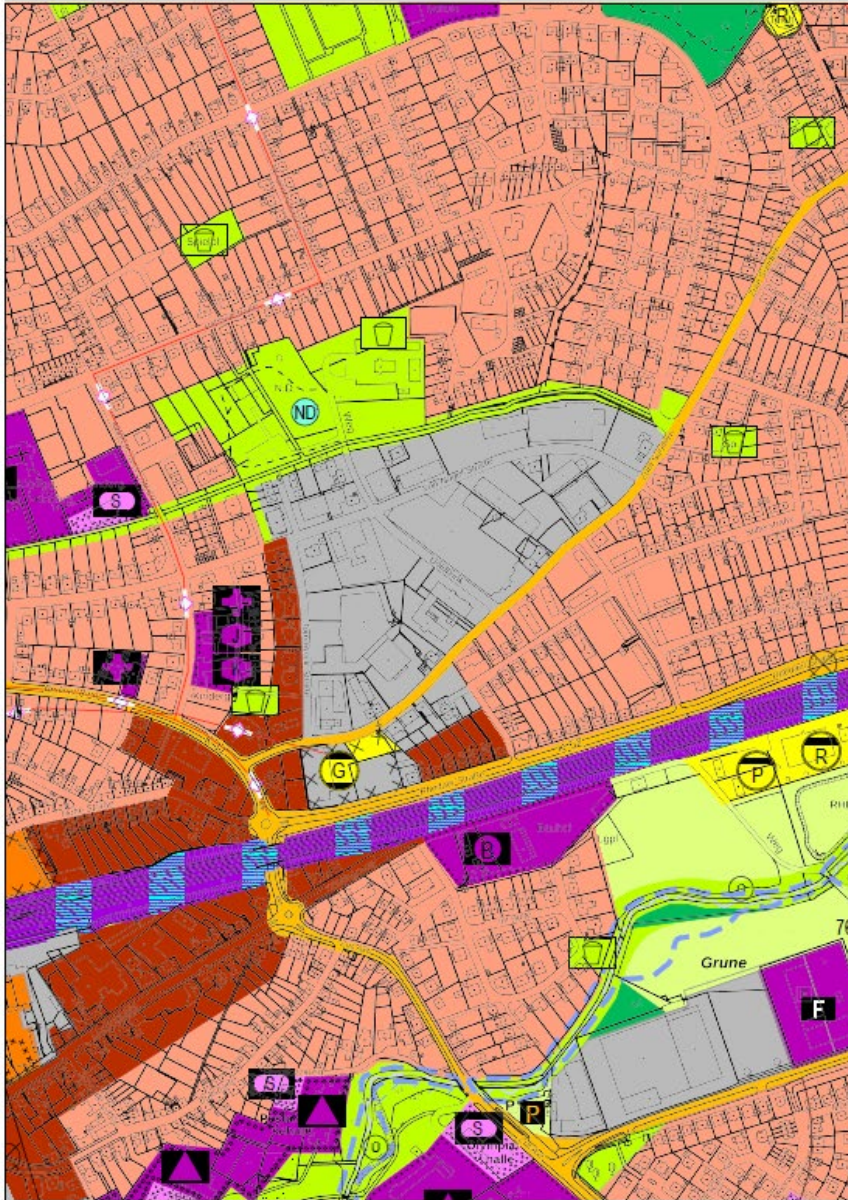


TOP 12 AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN

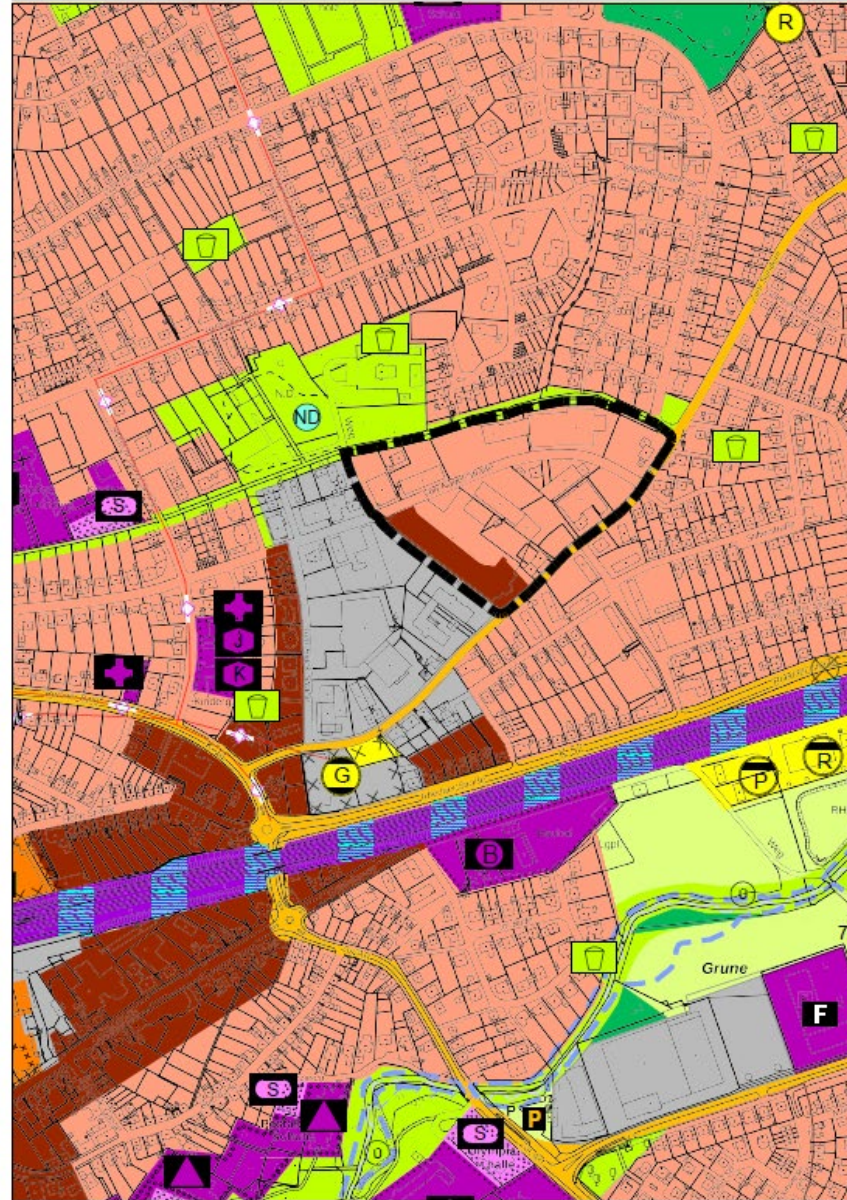


TOP 12 AUSZUG AUS DEM FNP

Bisherige Darstellung:



Geltungsbereich und Darstellung der 31. Änderung:



TOP 13

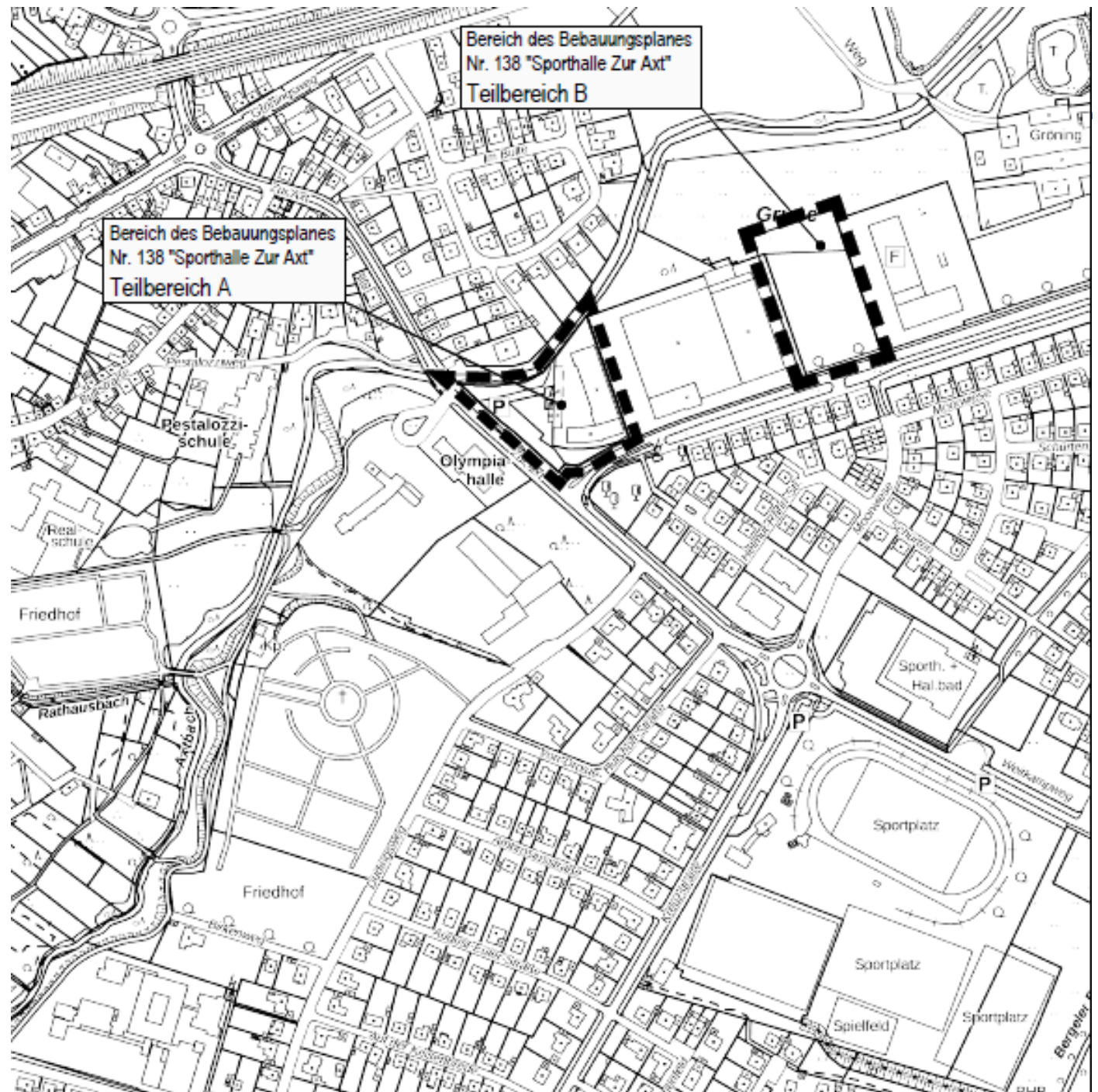
BEBAUUNGSPLAN NR. 138 „SPORTHALLE ZUR AXT“ DER STADT OELDE

- A) ENTSCHEIDUNGEN ZU DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER
ÖFFENTLICHKEIT**
- B) ENTSCHEIDUNGEN ÜBER DIE ANREGUNGEN AUS DER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
- C) SATZUNGSBESCHLUSS**

VORLAGE: B 2021/610/4908

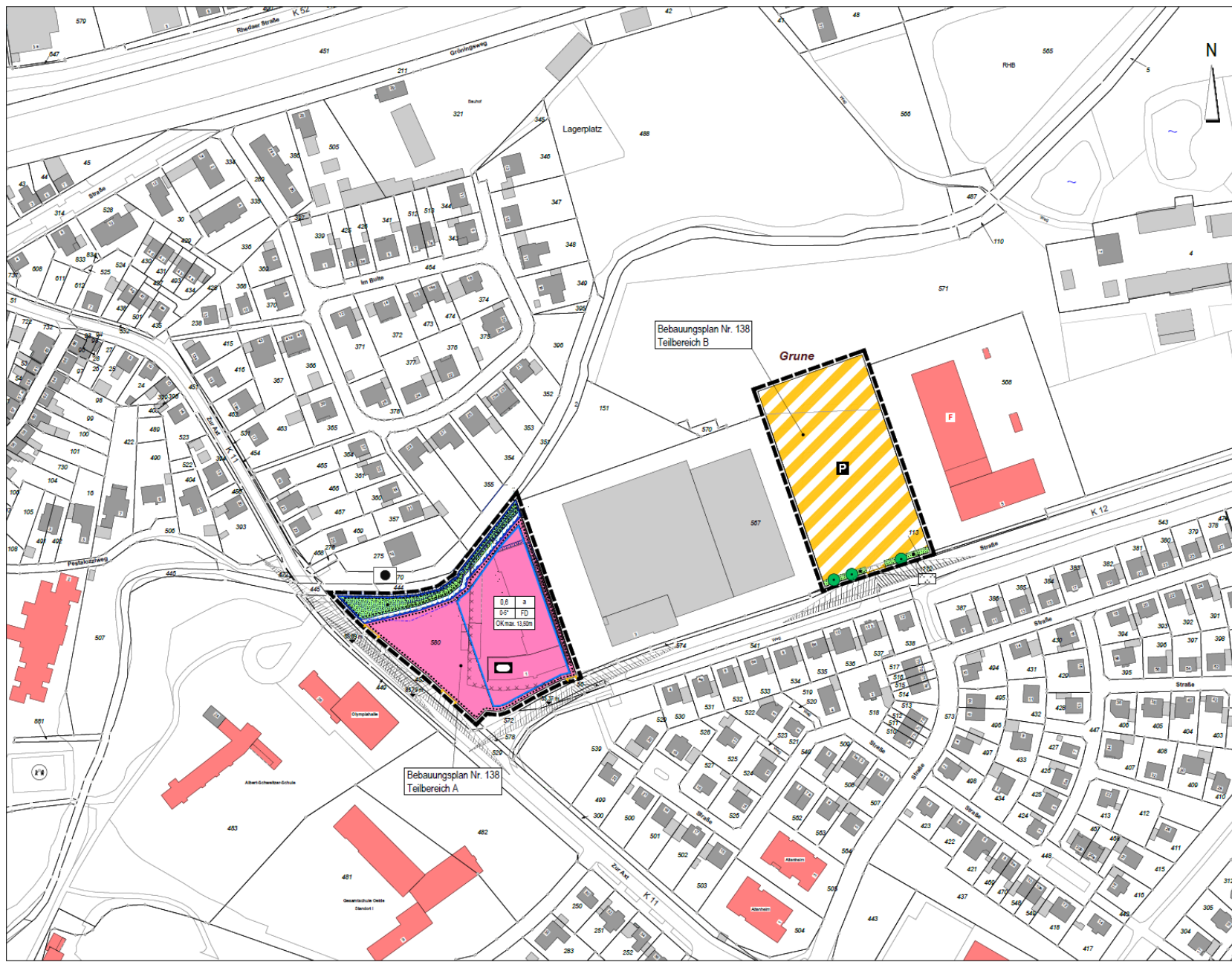
TOP 13

GELTUNGSBEREICH



■■■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde

TOP 13 AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN



TOP 14

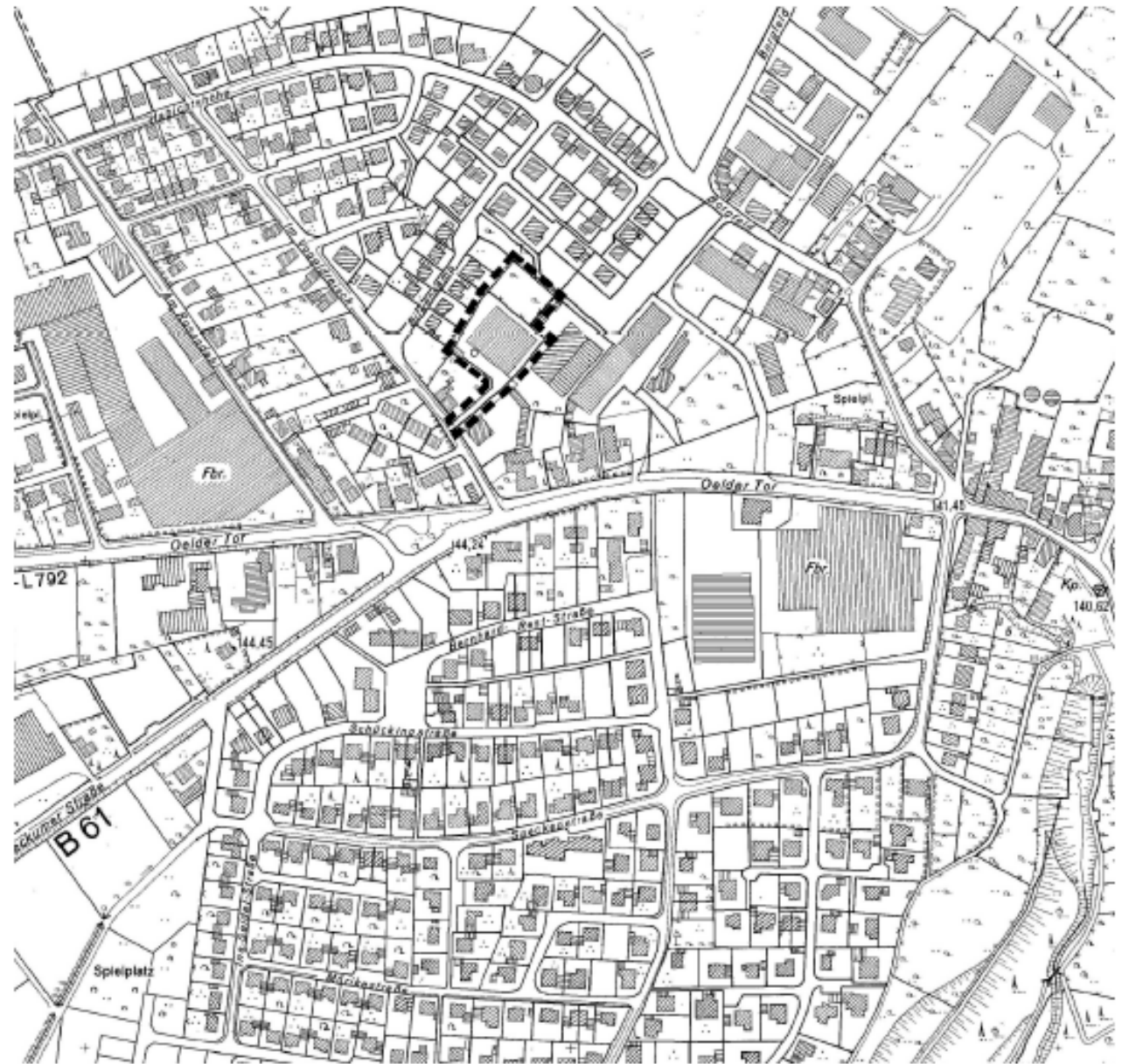
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 150 „WOHNQUARTIER IM VOGELDREISCH“ DER STADT OELDE

- BESCHLUSS ZUR UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 13A ABS. 3 NR. 2 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

VORLAGE: B 2021/610/4969

TOP 14

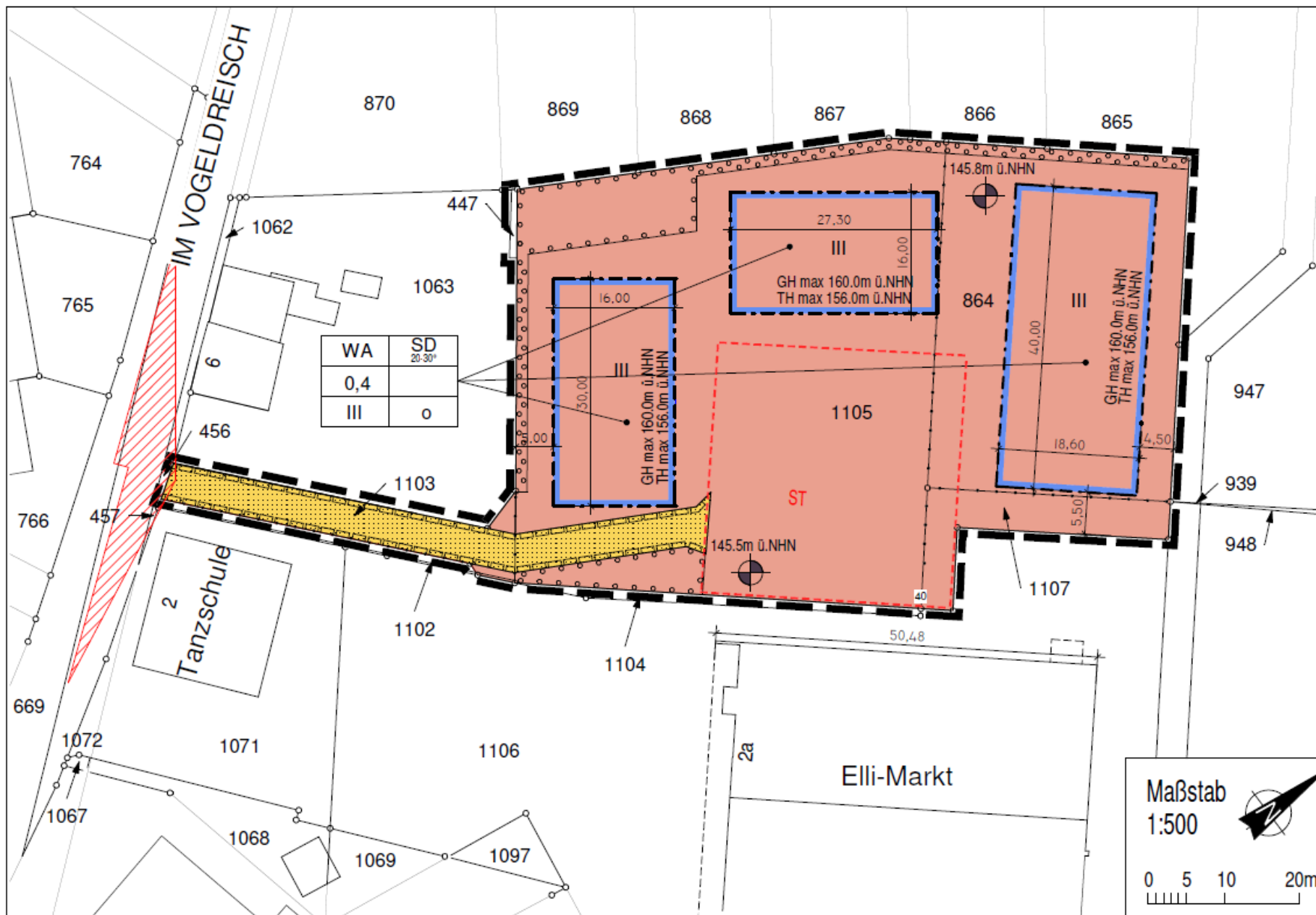
GELTUNGSBEREICH



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

----- Geltungsbereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 "Wohnquartier Im Vogeldreisch" der Stadt Oelde

TOP 14 AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN



TOP 15

FLÄCHENBEREITSTELLUNG FÜR DEN SOLARPARK OELDE

VORLAGE: L 2021/230/4986

TOP 15



TOP 16

43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT OELDE „SOLARPARK OELDE“

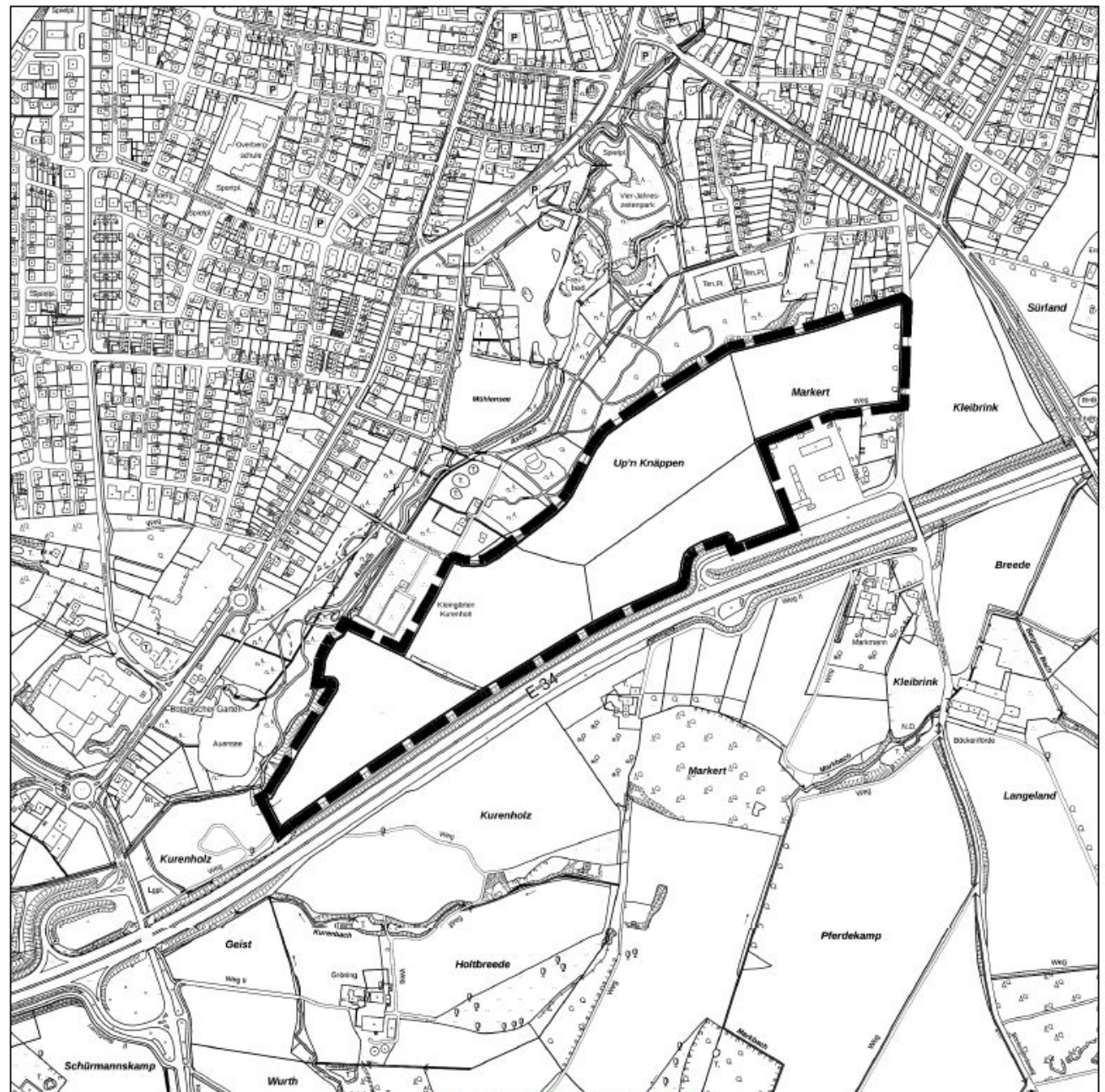
A) EINLEITUNGSBESCHLUSS

B) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

VORLAGE: B 2021/610/4971

TOP 16

GELTUNGSBEREICH



Geokassidaten: Kreis Warendorf - Maßstab 1:10.000



Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde

TOP 17

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153 „SOLARPARK OELDE“ DER STADT OELDE

- A) ENTSCHEIDUNG ÜBER DEN ANTRAG AUF BAULEITPLANUNG
- B) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- C) BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

VORLAGE: B 2021/610/4970

TOP 18

VERSCHIEDENES

TOP 18.1

MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG

TOP 18.1 ANTRAG FÜR EINE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE „IN DER HOEST“ AUF OELDER UND ENNIGERLOHER STADTGEBIET

- ANTRAG DURCH DIE SOLARBLICK GMBH, MÜNSTER**
- FLÄCHENGRÖßE 9,6 HA, PRIVATE FLÄCHENEIGENTÜMER**
- BAULEITPLANUNG ERFORDERLICH**
- ERSTES ABSTIMMUNGSGESPRÄCH MIT DER STADT ENNIGERLOH
HAT STATTEGUFUNDEN**
- ABSTIMMUNG ÜBER ANTRAG UND AUFSTELLUNG
IN DER SITZUNG DES PLANUNGSAUSSCHUSSES AM 02.12.2021**

TOP 18.1 ANTRAG FÜR EINE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE „IN DER HOEST“

- LAGEPLAN



Abbildung 1 Übersicht der Potentialfläche (gelb umrandet) und Schutzgebiete LSG, NSG und FFH

TOP 18.1 SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

MAIBACHRENATURIERUNG



DURCH GLEICHZEITIGEN EINSATZ

MEHRERER KOLONNEN SIND DIE ARBEITEN

WEIT VOR DEM ZEITPLAN.

BEI PASSENDER WITTERUNG ERFOLGT

DIE FERTIGSTELLUNG IM NOVEMBER .

-  NOCH NICHT FERTIGGESTELLT
-  BIS AUF RESTARBEITEN FERTIG



TOP 18.1 SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT **ERSCHLIEßUNG BG TIENENBACH II IN SÜNNINGHAUSEN**

AUFTRAG LIEGT (WIE AUCH BM MAIBACH) BEI FA. REDEKER

**ENDE OKTOBER / ANFANG NOVEMBER WIRD DAS SCHWERE GERÄT
VON OELDE NACH SÜNNINGHAUSEN UMZIEHEN UND DORT DIE
ERSCHLIEßUNGSARBEITEN BEGINNEN.**

**DIE BAUZEIT IST VERTRAGLICH AUF APRIL 2022 FESTGESETZT, BEI
GÜNSTIGER WITTERUNG IST DAS BEAUFTRAGTE UNTERNEHMEN
ÜBLICHERWEISE SEHR VIEL SCHNELLER FERTIG.**

TOP 18.1 SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

KANAL- UND STRAßENBAU

LANGE WENDE / AM ROSENDAHL

SUBMISSION AM 25.10. ERFOLGT

ERGEBNIS: GEEIGNETER MINDESTBIETER – KOSTEN IM RAHMEN

BAUBEGINN GEPLANT AB NOVEMBER

AUSFÜHRUNGSZEIT CA. 2 JAHRE

VERSORGUNGSLEITUNGEN GRÖßTENDEIL BEREITS VORAB

VERLEGT

TOP 18.1 SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT

MACHBARKEITSSTUDIE KLÄRWERK OELDE

GRUNDLAGE:

NACH ÜBERRECHNUNG DER KLÄRANLAGE IM ERSTEN HALBJAHR 2021 STEHT FEST, DASS DIE AUSLASTUNG MIT AKTUELL 51.250 EW (EINWOHNERWERTE) WEIT OBERHALB DER BEMESSUNGSGRÖÖE VON 47.000 EW LIEGT.

FAZIT: DAS KLÄRWERK OELDE IST BEREITS JETZT ÜBERLASTET UND BIETET SOMIT KEINE ZUKUNFTSPERSPEKTIVE. AUCH BAULICH BESTEHT DRINGENDER HANDLUNGSBEDARF.

FRAGESTELLUNG: NEUBAU ODER UMBAU IM BESTAND?

TOP 18.1 SACHSTANDSBERICHT TIEFBAU & UMWELT MACHBARKEITSSTUDIE KLÄRWERK OELDE

**FACHBÜRO HYDROINGENIEURE AUS DÜSSELDORF MIT DER
ERSTELLUNG BEAUFTRAGT.**

START DER BEARBEITUNG ERFOLGTE AM 26.10.2021.

**ABGABE DER STUDIE FÜR MAI 2022 TERMINIERT, UM RECHTZEITIG IN
DIE POLITISCHEN UND HAUSHALTÄRISCHEN BERATUNGEN
EINSTEIGEN ZU KÖNNEN.**

TOP 18.2

ANFRAGEN AN DIE VERWALTUNG