



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5359
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Madita Stelten
Telefon 02522 / 72-465
E-Mail madita.stelten@oelde.de

Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Aufstellungsbeschluss zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	01.12.2022
Rat	Entscheidung	19.12.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 10.10.2022 (Anlage 1), eingegangen am 10.11.2022, auf Bauleitplanung zu.

B) Aufstellungsbeschluss zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Aufstellung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuorganisation des „Wohn- und Geschäftszentrums Oelder Tor“ geschaffen werden. Die bisherigen Darstellungen als „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ und als „Gewerbliche Baufläche“ sollen zukünftig entsprechend der Planung ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich (Anlage 1) liegt in Stromberg und umfasst folgende Flurstücke 1191, 1206, 1207 und 1208 der Flur 412, Gemarkung Oelde.

C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 10.10.2022, eingegangen am 10.11.2022, wurde ein Antrag auf Änderung der Bauleitplanung gestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans sollen auf dem Gelände eines ehemaligen Einkaufszentrums im Oelder Ortsteil Stromberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuorganisation dieses Areals geschaffen werden. Der beigefügte Plan (Anlage 3) zeigt einen ersten Entwurf.

Ziel ist es, den Standort städtebaulich aufzuwerten und den Bestandsgebäuden neue Nutzungen zuzuordnen. Den Neubau und Umzug des Lebensmittelmarktes soll eine Aktivierung der bestehenden Gebäude für gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsangebote begleiten. Damit einhergehend ist auch eine Umgestaltung der bestehenden Stellplatzflächen verbunden.

Zusätzlich soll die neue Nutzungsstruktur durch ergänzende Wohnbebauung mit vier solitären Einzelgebäuden begleitet werden. Für die Wohnnutzung ist der südliche Bereich des Plangebietes hinter den Bestandshallen vorgesehen.

Seitens der Stadt Oelde wird das Vorhaben begrüßt. Durch die Neuorganisation des Areals wird die Möglichkeit zur Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,9 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 412, Flurstücke 1191, 1206, 1207 und 1208.

Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.

Gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde zu ändern, da dieser Bereich bislang zum Teil als „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ und zum Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche entsprechend der Planung dargestellt werden. Die Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Als erste Verfahrensschritte im Rahmen der Bauleitplanung soll nunmehr dem Antrag auf Bauleitplanung entsprochen und der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Anlagen

Anlage 1 - Antrag auf Bauleitplanung

Anlage 2 - Geltungsbereich

Anlage 3 - Planskizze