



## Sitzungsvorlage

M 2023/610/5471  
öffentliche Sitzungsvorlage

### Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt      Frau Nicola Köstens  
Telefon                      02522 / 72-428  
E-Mail                        nicola.koestens@oelde.de

### **Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde – Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Kenntnisnahme	07.06.2023

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Vorstellung des aktuellen städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ zur Kenntnis.

### **Sachverhalt**

Am 02.11.2021 hat der Rat der Stadt Oelde im Hinblick auf die Umnutzung der ehemaligen Gewerbefläche der Firma Hammelmann die frühzeitige Beteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde sowie des Parallelverfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Basis der Bauleitpläne sollte ein bereits in 2018/2019 vorgestelltes städtebauliches Konzept darstellen.

Insbesondere die aufgrund der steigenden Preise veränderte Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt hat dazu geführt, dass der neue Eigentümer das städtebauliche Konzept in Teilbereichen anpassen musste. Dabei handelt es sich nicht um grundlegende Änderungen am planerischen Ziel: Nach wie vor soll der Bereich als wichtige Ergänzung des innenstadtnahen Wohnens entwickelt werden. Zudem wird der Streifen östlich der Straße „Goldbrink“ weiter als gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um einen verträglichen Übergang von den bestehenden Gewerbebetrieben westlich des Geltungsbereichs zur geplanten Wohnentwicklung zu gewährleisten.

Auf der Basis des angepassten städtebaulichen Entwurfs wird der Planentwurf überarbeitet, sodass in den Sommermonaten die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ und die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde durchgeführt werden kann.

Das geänderte städtebauliche Konzept sowie beispielhafte Entwürfe für die Bebauung entlang der Straßen Goldbrink und Zum Sundern werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt. Insbesondere für die exponierte Lage des Eckgrundstücks Goldbrink/Zum Sundern gilt es eine architektonisch hochwertige Lösung zu finden.