



Sitzungsvorlage

M 2023/610/5544
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

Projektvorstellung „Konzeptstudie Quartier Oelder Tor“

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Kenntnisnahme	20.09.2023

Beschlussvorschlag

Der Bezirksausschuss Stromberg nimmt die Ausführungen zur „Konzeptstudie Quartier Oelder Tor“ zur Kenntnis.

Sachverhalt

Der Eigentümer der ehemaligen Betriebsstätte der Firma Hummelt & Knoop, welche aktuell überwiegend von den Rietberger Möbelwerken genutzt wird, plant mittelfristig die Aufgabe dieser Nutzung. Vor diesem Hintergrund wurde als ein erster Schritt eine Konzeptstudie zur Nachnutzung des Areals erarbeitet.

Das Plangebiet wird im Norden durch bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Osten erfolgt eine Abgrenzung durch die Straße „Am Rosendahl“, im Süden durch die Straße „Oelder Tor“. Im Westen schließen die Straße „Auf dem Felde“ sowie die „Nikolaus-Ehlen-Straße“ an.

Das Konzept sieht einen vielfältigen, innovativen Nutzungsmix vor: Neben Wohnnutzungen (Stadthäuser/Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser [soziales Wohnen/Wohngruppe, Boardinghaus] sowie Maisonette-/Loftwohnungen) sind zudem ein Mobility Hub sowie eine Kita angedacht. Geschäftshäuser, welche Räumlichkeiten für eine ärztliche Gemeinschaftspraxis sowie ein Café bieten, sind im Süden des Plangebietes an der „Oelder Straße“ vorstellbar.

Das Konzept wird in der Sitzung anhand einer Präsentation ausführlich vorgestellt.

Für die Umsetzung des Konzeptes ist in einem nächsten Schritt die Schaffung des Planungsrechts (Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung eines Bebauungsplans) erforderlich.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die zusätzliche Entwicklung wohnbaulicher Flächen auf der Ebene der Regionalplanung aktuell keine Flächenreserven mehr zur Verfügung stehen. Zeitlich sind vor der Entwicklung zusätzlicher, noch nicht im Flächennutzungsplan als Wohnbauland verzeichneter Flächen, bereits bestehende Flächenreserven zurückzunehmen.