



# Sitzungsvorlage

B 2023/610/5561  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

### **Kita Am Stadtgarten**

- A) Aufstellungsbeschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
- B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
- C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**
- D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	31.08.2023
Rat	Entscheidung	11.09.2023

## Beschlussvorschlag

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

#### **A) Aufstellungsbeschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Aufstellung zur 49. 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 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte geschaffen werden. Die bisherige Darstellung als „öffentliche oder private Grünfläche“ soll zukünftig als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich (Anlage 1) liegt im Oelder Süd-Osten und umfasst die Flurstücke 89 tlw. und 7 tlw. der Flur 122, Gemarkung Oelde.

#### **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die Planinhalte informiert. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die Planinhalte informiert. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Aktuell teilt sich die Kita „Die Langstrümpfe“ auf zwei Standorte in der Oelder Kernstadt auf. Der Standort an der Spellerstraße im Erdgeschoss des ehemaligen Schwesternheims soll mittelfristig durch das Marienhospital genutzt werden. Ebenfalls wird der zweite Standort an der Albrecht-Dürer-Straße entfallen, da dieser Bereich durch eine Erweiterung des Wibbelt-Carrées überplant wird. Somit besteht das Erfordernis, diese beiden Standorte an anderer Stelle zusammenzuführen. Geplant ist eine 4-Gruppen Kita mit ca. 80 Plätzen.

Im Rahmen der Suche eines neuen Kita-Standorts wurden sieben Standorte untersucht und die jeweiligen Stärken, Schwächen und Risiken gegenübergestellt. Nach Abwägung der Argumente hat sich aus Sicht der Verwaltung das Plangebiet des Standortes Am Stadtgarten als am besten geeignet herausgestellt. Die Standortentscheidung wurde am 12.06.2023 vom Rat der Stadt Oelde getroffen.

Die angestrebte Fläche, welche aktuell als Grünfläche genutzt wird, befindet sich südlich der Straße Am Stadtgarten und soll etwa 0,25 ha umfassen. Westlich grenzt die Fläche an die vorhandenen Tennisplätze des Tennisclubs Oelde 1890 e. V. Die östlich und südlich angrenzenden Grünflächen werden an wenigen Tagen im Jahr als Festplatz für die Oelder Schützenvereine Schützengesellschaft Oelde e. V. von 1858 und Schützengilde Oelde 1955 e. V. genutzt.

Durch die parallel erfolgende 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ geschaffen. Im Regionalplan ist der betreffende Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, wodurch die geplante Bauleitplanung mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die direkte Anbindung an die Straße Am Stadtgarten.

Damit die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisiert werden kann, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“ Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.

Die Planentwürfe inklusive Begründungen zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ werden aktuell erstellt und liegen zur frühzeitigen Beteiligung vor.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung findet eine weitere Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ soll parallel zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde erfolgen.

## **Anlage**

Geltungsbereich