



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5687  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt      Frau Elena Lansing  
Telefon                      02522 / 72-427  
E-Mail                        elena.lansing@oelde.de

## 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Fürst-Bentheim-Straße)

- A) Aufstellungsbeschluss
- B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Lette	Vorberatung	14.02.2024
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	21.02.2024
Rat	Entscheidung	04.03.2024

## Beschlussvorschlag

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

### A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Aufstellung zur 46. 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 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung geschaffen werden. Die bisher zum Teil als „Wohnbaufläche“ und zum Teil als „öffentliche oder private Grünfläche – Zweckbestimmung Tennisplatz“ dargestellte Fläche soll zukünftig komplett als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich (s. Anlage) liegt im Ortsteil Lette der Stadt Oelde und umfasst folgendes Flurstück 669 der Flur 23, Gemarkung Oelde.

## **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

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 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der Nachbarkommunen. Die Öffentlichkeit wird über die Planinhalte informiert. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Im Ortsteil Lette der Stadt Oelde soll eine rund 0,57 ha große Fläche an der Fürst-Bentheim-Straße mit Wohnbebauung überplant werden. Die geplante Bebauung soll Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser umfassen.

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Lette und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 23, Flurstücke 669

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

Die Erschließung der Grundstücke wird von Osten durch die direkte Anbindung an die Straße „Fürst-Bentheim-Straße“ erfolgen. Die geplante Wohnbebauung liegt am östlichen Rand von Lette und grenzt südlich an Wohnbebauung sowie östlich an landwirtschaftliche Flächen.

Unter anderem zur Realisierung dieses Vorhabens wurde das Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans (Flächenrücknahme) angestoßen. Hierdurch wird die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde durch Rücknahme bereits überplanter Flächen ermöglicht. Weitere Rücknahmen sind für die Entwicklung der hier in Rede stehenden Fläche nicht erforderlich.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde.

Als erste Verfahrensschritte im Rahmen der Bauleitplanung soll nunmehr dem Antrag entsprochen, der Aufstellungsbeschluss gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Die Öffentlichkeit wird neben der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Planinhalte informiert.

## **Anlage**

Geltungsbereich