



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5686  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

## **Bebauungsplan Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde**

**A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung**

**B) Aufstellungsbeschluss**

**C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
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 Beschlüsse zu fassen:

### **A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 17.01.2024 (Anlage 1) auf Bauleitplanung zu.

## **B) Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

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**

Das Architekturbüro Ulupinar hat mit Schreiben vom 17.01.2024 gemeinsam mit seinem Bauherrn, der DMI GmbH, einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt (Anlage 1). Dieser löst den Antrag auf Bauleitplanung aus 2021 (B 2021/610/4878) ab.

Die Planung, die im Jahr 2021 vorgestellt wurde, weicht von der jetzigen Planung ab. Damals waren vier Mehrfamilienhäuser mit jeweils zehn Wohneinheiten vorgesehen. Durch die jetzige Planänderung ist die Bebauung weniger massiv und städtebaulich attraktiver. Die nun geplanten Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser weisen eine aufgelockerte Bebauung auf und fügen sich städtebaulich besser in die vorhandene Bebauung des Ortsteils Lette ein.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“ der Stadt Oelde soll im Ortsteil Lette der Stadt Oelde neue Wohnbebauung geschaffen werden.

Ziel ist es, das bisher unerschlossene Areal an der Fürst-Bentheim-Straße mit Wohnbebauung zu überplanen. Die geplante Bebauung umfasst drei Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser. Die Anbindung an das Areal erfolgt über die Fürst-Bentheim-Straße. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Tiefgarage vorgesehen, die Reihenhäuser sowie das Doppelhaus verfügen über Stellplätze in unmittelbarer Nähe der Häuser.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,57 ha. Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Lette und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 23, Flurstücke 669

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

Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde zu ändern, da dieser Bereich bislang bereits zum Teil als „Wohnbaufläche“ und zum Teil als „Öffentliche oder private Grünfläche – Zweckbestimmung Tennisplatz“ dargestellt wird.

Zukünftig soll die gesamte Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Die Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

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.

## **Anlagen**

Anlage 1 – Antrag auf Bauleitplanung

Anlage 2 – Geltungsbereich

Anlage 3 – Lageplan 1

Anlage 4 – Lageplan 2

Anlage 5 – Lageplan 3