



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5681
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme)

- A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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

Beschlussvorschlag

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

A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese

wie in Anlage 4 aufgeführt. Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangener Stellungnahmen erfolgt mit dem Feststellungsbeschluss.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 und 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 52. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, zugleich wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der Nachbarkommunen gefasst.

Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, aktuell nicht genutzte „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Dies ist erforderlich, da im Zuge der Änderung des Regionalplans Münsterland der Wohnflächenbedarf, welcher der Stadt Oelde zur wohnbaulichen Entwicklung zukünftig zugestanden wird, verringert wurde.

Insgesamt sollen zwei „Wohnbauflächen“ zurückgenommen werden. Der Teilbereich Lette liegt im Osten der Ortschaft Lette und umfasst etwa 2,6 ha. Die Fläche wird als Grünland und Ackerfläche genutzt. Eine Entwicklung der Fläche zur wohnbaulichen Nutzung ist mittelfristig nicht avisiert.

Der Teilbereich Sünninghausen liegt im Südwesten der Ortschaft Sünninghausen und umfasst etwa 1,1 ha. Insgesamt sieht der Flächennutzungsplan für den Ortsteil drei große „Wohnbaureserveflächen“ vor. Die Rücknahme einer dieser Flächen wird als unproblematisch erachtet, zumal in naher Vergangenheit das Neubaugebiet „Am Tienenbach II“ entwickelt werden konnte. Durch die Rücknahme der beiden Teilflächen sollen verschiedene städtebauliche Entwicklungen (z.B. in Oelde der Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“, in Stromberg der Bebauungsplan Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ sowie in Lette der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“) realisiert werden.

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 11.12.2023 bis zum 14.01.2024 durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW wurde eine 650 qm große Fläche im Ortsteil Lette als „Wald“ festgesetzt. Dies wurde in der Planzeichnung und in der Begründung entsprechend angepasst.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu entnehmen.

Hinweis:

Im Nachgang zu der Sitzung des Rates am 23.10.2023 wurde der Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans geringfügig angepasst, da die gänzliche Rücknahme der Wohnbaufläche in der Ortschaft Lette seitens der Bezirksregierung Münster aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen wurde. Aus diesem Grund verbleibt entlang der „Katthagenstraße“ ein schmaler Streifen Wohnbaufläche bis hin zum „Mönchsgraben“ und den sich dort anschließenden drei Wohnbaugrundstücken. Hierdurch kann die städtebauliche Wohnentwicklung auch für die Kleinstflächen weiterhin gerechtfertigt werden. Das nicht mehr benötigte Bauland im hinteren Bereich kann vom Flächenformat und der bestehenden Anbindung an die weitere landwirtschaftliche Fläche so als landwirtschaftliche Fläche genutzt und begriffen werden.

Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Planentwurf

Anlage 3 – Begründung

Anlage 4 – Stellungnahmen mit vorläufiger Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB