



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5808  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

## 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern)

- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung
- B) Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	04.09.2024
Rat	Entscheidung	16.09.2024

## Beschlussvorschlag

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

### A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffent-

licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 7 und 8 aufgeführt.

## **B) Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit Bekanntmachung wird diese Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde vom 17.08.2018 wurde die Einleitung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 2 BauGB beschlossen. Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wird eine als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche im Oelder Nord-Osten zum Teil als „Wohnbaufläche“ und entlang der Straße Goldbrink als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Hiermit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ geschaffen.

Durch die Verlagerung der Firma Hammelmann in das Gewerbegebiet Oelde A2 und dem Abbruch der ehemaligen Firmengebäude steht die Fläche zwischen den Straßen Goldbrink, Von-Nagel-Straße und Zum Sundern für neue Nutzungen zur Verfügung.

Das betreffende Areal liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ aus dem Jahr 1956, der in diesem Bereich Flächen für eine Gewerbe- und Industriebebauung vorsieht.

Planerisches Ziel ist es, diesen Bereich als wichtige Ergänzung des innenstadtnahen Wohnens zu entwickeln. Dies ist auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da sich nördlich, östlich und südlich weitere Wohngebiete befinden und die bisherige Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf diesen Flächen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Trennung von Gewerbe- und Industrieflächen sowie Wohnen entspricht.

Um einen verträglichen Übergang zur geplanten Wohnentwicklung zu gewährleisten, soll ein Streifen östlich der Straße Goldbrink als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 18.03.2024 bis zum 21.04.2024 durchgeführt. Ergänzend hierzu hat eine Informationsveranstaltung am 11.04.2024 stattgefunden, um die Bedürfnisse und Anregungen interessierter Bürger\*innen zu erfragen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.07.2024 bis zum 12.08.2024 durchgeführt.

Als nächste Verfahrensschritte sollen nunmehr über die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung entschieden werden und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

**Verfahrensverlauf:**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum / Zeitraum</b>
Aufstellungsbeschluss	17.09.2018
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	02.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.03.2024 – 21.04.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	18.03.2024 – 21.04.2024
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	01.07.2024
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	01.07.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	10.07.2024 – 12.08.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	10.07.2024 – 12.08.2024
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung  Voraussichtlicher Feststellungsbeschluss	16.09.2024

## Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 4 – Umweltbericht

Anlage 5 – Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 6 – Protokoll Informationsveranstaltung

Anlage 7 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Anlage 8 – Stellungnahmen mit Abwägung aus Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB