



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5819  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Johannesstraße/Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

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 folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Bauleitplanung vom 22.03.2024 für das Bauvorhaben „Nachverdichtung Händelstraße“ (siehe Anlage 1) zu.

## Sachverhalt

Für das Bauvorhaben „Nachverdichtung Händelstraße“ wurde am 22.03.2024 ein Antrag auf Bauleitplanung gestellt.

Das Verfahren ist nach § 13 a BauGB vorgesehen. Entsprechend der gültigen Verfahrensvorschriften wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB verzichtet.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Johannesstraße / Zur Polterkuhle“ soll das rückwärtige Grundstück westlich der „Bismarckstraße“ und südlich der „Händelstraße“ mit Wohnbebauung überplant und so für eine städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden. Geplant ist die Errichtung eines Doppelhauses.

Folgende Flächen sollen von dem Vorhaben umfasst werden, Gemarkung Oelde: Flur 12, Flurstücke 586 und 568 tlw.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde der östliche Bereich entlang der Straße Westring im Jahre 1978 an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst und nachverdichtet. Das nun zu überplanende Grundstück wurde seinerzeit jedoch nicht erfasst, obgleich im Jahre 1991 mit dem damaligen Grundstückseigentümer ein Erschließungsvertrag über die Verlängerung des Stichweges für eine rückwärtige Erschließung dieses Grundstückes geschlossen wurde.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Antrag positiv zu bescheiden. Bei einem positiven Votum sollen die für die Bauleitplanung notwendigen Unterlagen (u. a. Planentwurf und Begründung) erstellt werden, so dass in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung die weiteren erforderlichen Beschlüsse gefasst werden können.

Ein zusätzliches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ist nicht erforderlich.

Das Architekturbüro Lilje wird das Vorhaben in der Sitzung vorstellen.

## Anlagen

Anlage 1 – Antrag auf Bauleitplanung  
Anlage 2 – Übersichtskarte