



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5891
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

56. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Westlich des Goldbrinks)

- A) Aufstellungsbeschluss
- B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

| Beratungsfolge | Zuständigkeit | Termin |
|--|---------------|------------|
| Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung | Vorberatung | 04.12.2024 |
| Rat | Entscheidung | 16.12.2024 |

Beschlussvorschlag

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

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Aufstellung zur 56. 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 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes mit Wohnen und Gewerbe geschaffen werden. Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche soll zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich (Anlage 1) liegt westlich der Straße „Goldbrink“ und umfasst die Flurstücke 157 tlw., 327, 328, 347, 509, 510, 537, 561, 653, 654, 660, 661, 694, 695 und 701 der Flur 6, 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

Durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplans (Westlich des Goldbrinks) der Stadt Oelde soll der Bereich westlich der Straße „Goldbrink“ als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Aufgrund der dem Plangebiet zum Teil westlich und südlich angrenzenden Wohngebiete und deren Schutzansprüche ist für diesen Bereich keine freie gewerbliche Entwicklung möglich. Dies wird durch die kürzlich aufgestellte 31. Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ bestärkt, da hier angrenzend an die Straße „Goldbrink“ gemischte Bauflächen festgesetzt sind. Somit entspricht dies nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Trennung von Gewerbe- und Industrieflächen und Wohnen.

Planerisches Ziel ist es, diesen Bereich als gemischte Baufläche mit Wohnen und Gewerbe auszubilden.

Zur Entwicklung des Bereiches westlich der Straße „Goldbrink“ soll durch die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde eine Überplanung dieses Bereiches ermöglicht und abgesichert werden.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2 ha, liegt westlich der Straße „Goldbrink“ und umfasst folgende Flurstücke:

Flur 6, Flurstücke 157 tlw., 327, 328, 347, 509, 510, 537, 561, 653, 654, 695, 660, 661, 694 und 701

Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 1).

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Westlich des Goldbrinks“ der Stadt Oelde, welcher diesen Bereich als Mischgebiet ausweisen soll.

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

Anlage

Anlage 1 – Geltungsbereich