



# Sitzungsvorlage

B 2024/610/5890  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

## **Bebauungsplan Nr. 165 „Westlich des Goldbrinks“ der Stadt Oelde**

- A) Aufstellungsbeschluss**
- B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
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 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Westlich des Goldbrinks“ der Stadt Oelde einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **B) 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**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Westlich des Goldbrinks“ der Stadt Oelde soll der Bereich westlich der Straße „Goldbrink“ als Mischgebiet 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 östlich angrenzend an die Straße „Goldbrink“ gemischte Bauflächen festgesetzt sind. Somit entspricht die gegebene planungsrechtliche Situation nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Trennung von Gewerbe- und Industrieflächen und Wohnen.

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.

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

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

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

Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde zu ändern, da dieser Bereich bislang als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

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