



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5889
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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

55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme II)

- 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	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) 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 16.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 55. 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 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, aktuell nicht genutzte „Wohnbauflächen“ sowie „Gemischte Bauflächen“ 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.

In einem ersten Schritt wurde durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass zwei als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden; der Umfang der Wohnbauflächenrücknahme richtete sich dabei nach den konkreten Flächenbedarfen sowie aktuellen Planungsabsichten. In einem zweiten Schritt sollen nun weitere „Wohnbauflächen“, zusätzlich zudem „Gemischte Bauflächen“, für die keine konkreten Nutzungsperspektiven bestehen und eine Bebauung durch einen Bebauungsplan nicht planungsrechtlich abgesichert wird, überplant und neu dargestellt werden. Eine jetzige Bebauung ist daher, mit Ausnahme der dem Innenbereich zuzuordnenden Flächen, nicht möglich: Insgesamt umfasst das Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde eine Fläche von etwa 8,32 ha verteilt auf sieben Teilflächen. Die Flächen lassen sich wie nachfolgend dargelegt beschreiben:

- Der Teilbereich Lette liegt im Süden (südl. der Boddestraße) der Ortschaft, umfasst etwa 0,76 ha und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
- Der Teilbereich Oelde ist im Osten von Oelde verortet und umfasst etwa 2,18 ha. Die Fläche liegt südlich der Wiedenbrücker Straße, angedacht war die landwirtschaftliche Nutzfläche als nördliche Erweiterung des Neubaugebietes „Weitkamp II“.
- Der Teilbereich Stromberg 1 befindet sich zentral im Ortsteil Stromberg (Oelder Tor). Die 0,34 ha große Fläche ist mit großkronigem Baumbestand bewachsen, eine Bebauung ist auch vor diesem Hintergrund nicht angedacht.

- Der Teilbereich Stromberg 2 befindet sich im Nordosten Strombergs, nördlich der Straße Im Ketzler, umfasst ca. 1,52 ha und wird ackerbaulich oder als Grünland genutzt.
- Der Teilbereich Stromberg 3, südlich der Beckumer Straße gelegen, erfährt ebenfalls eine landwirtschaftliche Nutzung und weist eine Flächengröße von etwa 2,23 ha auf.
- Der landwirtschaftlich genutzte Teilbereich Sünninghausen 1 liegt im Osten des Ortsteils. Die ca. 0,70 ha große Fläche wird im Norden durch die Straße Auf der Höhe begrenzt.
- Der Teilbereich Sünninghausen 2, auch im Osten des Ortsteils gelegen (östlich des Finkenweges), hat eine Größe von 0,69 ha und wird landwirtschaftlich sowie als Grünland bzw. Garten genutzt.

In Zukunft sollen durch die Rücknahme der Darstellung als „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ verschiedene städtebauliche Entwicklungen realisiert werden können. Da diese Flächen nach jetzigem Stand vorrangig innerstädtisch sein werden, bewirkt die 55. Änderung des Flächennutzungsplans positive Auswirkungen auf die Umwelt und trägt dazu bei, die Neuversiegelung von Freiflächen zu verhindern.

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 30.09.2024 bis zum 31.10.2024 durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wird eine Fläche im Teilbereich Lette als „Wald“ festgesetzt, im bisherigen Entwurf wurde diese als „Grünfläche“ dargestellt. Die Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend angepasst.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind den Geltungsbereichen (Anlagen 1a und 1b) zu entnehmen.

Anlagen

Anlage 1a – Geltungsbereiche Lette/Oelde

Anlage 1b – Geltungsbereiche Stromberg/Sünninghausen

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