

Stadt Oelde | Die Bürgermeisterin | 59299 Oelde

Ministerium für Wirtschaft,
Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen

Stellungnahme der Stadt Oelde zur 3. Änderung des LEP NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

Seitens der Stadt Oelde wird die 3. Änderung des LEP NRW begrüßt. Insbesondere die Ziele 2-3 sowie 6.1-1 werden ausdrücklich positiv bewertet. Zu den beiden vorgenannten Zielen sowie zu dem Ziel 10.2-14 wird jedoch der Bedarf gesehen, diese zu konkretisieren. Die aktuell angedachten Formulierungen sind aus Sicht der Stadt Oelde nicht hinreichend eindeutig formuliert und ermöglichen einen umfangreichen Interpretationsspielraum, welcher sich nachteilig auszuwirken vermag. Im Sinne einer rechtssicheren Anwendung ist eine Klarstellung angeraten. Das Ziel 6.1-8 sollte aus Sicht der Stadt Oelde überarbeitet werden.

1. Ziel 2-3: Siedlungsraum und Freiraum

→ Seitens der Stadt Oelde wird angeregt, dass Ziel 2-3, zweiten Spiegelstrich, zu konkretisieren. Seitens der Stadt Oelde wird seit mehreren Jahren die Nachnutzung einer Gewerbebrache im planerischen Außenbereich angestrebt, ob und in welchem Maße dies zukünftig möglich sein wird, ist nicht gänzlich ersichtlich:

- „Vergrößerungen um mehr als die Hälfte des vorhandenen Betriebsstandortes gelten dabei in der Regel als nicht mehr angemessen.“

Frage: Bezieht sich dies auf die ursprüngliche Brachflächengröße oder auf jenen Teil einer Brachfläche, welcher nach erforderlichen Abrissarbeiten bestehen bleibt?

- „Keine Änderung der Zweckbestimmung.“

Frage: Was ist mit der Begrifflichkeit „Zweckbestimmung“ gemeint? Bezieht sich die Begrifflichkeit auf eine konkrete

Rathaus
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Zentrale Postadresse
für alle Dienstsitze
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Externer Dienstsitz
Bahnhofstraße 29 | 59302 Oelde
Fachdienst Jugendamt
Fachdienst Schule, Bildung, Sport
Stabsstelle Rechnungsprüfung
Stabsstelle Gleichstellung

Kontakt
Telefon (0 25 22) 72-0
Bürgerbüro (0 25 22) 72-1 20
Telefax (0 25 22) 72-4 60
E-Mail online@oelde.de
Internet www.oelde.de

Öffnungszeiten Verwaltung
Montag-Freitag 8.00-12.00
Dienstag 14.00-16.00
Donnerstag 14.00-18.00

Öffnungszeiten Bürgerbüro
und InfoService
Montag-Freitag 8.00-12.00
Dienstag 14.00-17.00
Donnerstag 14.00-18.00
Am 1. und 3. Samstag 10.00-12.00

Bankverbindungen
Sparkasse Münsterland Ost
IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66
BIC WELADED1MST
Volksbank im Münsterland eG
IBAN DE29 4036 1906 7333 4950 00
BIC GENODEM11BB

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE75ZZZ00000040426

gewerbliche Nutzung oder wird auf die Art der baulichen Nutzung, z.B. wohnbauliche vs. gewerbliche Nutzung, abgestellt?

- *„Eine angemessene Nachfolgenutzung aufgegebener Betriebsstandorte liegt vor, wenn die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und die technische Infrastruktur ausreichen.“*

Frage: Sind Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur und - wenn ja – in welchem Ausmaß zulässig? Welche Maßnahmen an der technischen Infrastruktur sind zulässig?

- *„Keine Alternativen im Siedlungsraum.“*

Frage: Ist es bereits hinreichend, darzulegen, dass im Siedlungsraum aktuell keine verfügbaren gewerblichen Flächen in bestehenden Industrie-/Gewerbegebieten oder sonstige Brachen vorliegen? Bestehen bereits Alternativen, sofern die Kommune über freie GIB-P verfügt? Die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein neues Gewerbe- und Industriegebiet wird vermutlich oft möglich sein, hilft aber gerade nicht, unversiegelte Fläche vor einer Versiegelung zu bewahren und eine Brache wieder zu nutzen.

2. Ziel 6.1-1: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

→ Seitens der Stadt Oelde wird angeregt, klarzustellen, was mit der Formulierung *„Die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung wird gewährleistet, indem über die Fortschreibung der Regionalpläne langfristig wieder eine ausgeglichene Flächenbilanz erreicht wird.“* gemeint ist. Eine Anrechnung von Brachflächen auf die regionalplanerisch zugestandenen Flächenreserven sollte, so auch die diesbzgl. Erläuterung, nicht erfolgen.

3. Ziel 6.1-8: Wiedernutzung von Brachflächen.

→ Seitens der Stadt Oelde wird angeregt, dass gewerbliche oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum auch zur wohnbaulichen Entwicklung, sofern eine gewerbliche Nutzung aufgrund von Restriktionen nicht möglich ist, genutzt werden können.

Die Umwidmung von gewerblichen oder industriellen Brachflächen zur Wohnbebauung Nordrhein-Westfalens leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Wohnraumversorgung und stellt eine intelligente und nachhaltige Strategie dar, um mehreren Herausforderungen gleichzeitig zu begegnen.

- **Flächensparen und Flächenrecycling:**

Der der Stadt Oelde regionalplanerisch zugestandene Wohnflächenbedarf bis zum Jahr 2044 reicht bei weitem nicht aus, die diesbzgl. Bedarfe zu decken. Die Nutzung bereits versiegelter Flächen anstelle der Ausweisung neuer Baugebiete würde maßgeblich zum Flächensparen und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs beitragen. Dies ist im Einklang mit den Zielen der Nachhaltigkeit und dem Schutz der natürlichen Ressourcen, insbesondere angesichts der zunehmenden Bodenversiegelung. Da die wohnbauliche Entwicklung von Brachflächen lt. Entwurf des Zieles 6.1-1 zur 3. Änderung des LEP NRW nicht auf die Flächenreserven anzurechnen sind, stellt eine

wohnbauliche Wiedernutzung von Brachen eine große Chance dar, den hiesigen Wohnflächenbedarf zu decken.

- Reaktivierung und Nutzungsintensivierung von innerörtlichen Flächen und Infrastrukturen:

Die wohnbauliche Belegung von Brachflächen kann zur Reaktivierung von innerörtlichen Flächen beitragen, die oft eine gute Infrastrukturanbindung aufweisen und so zur Entlastung der Randgebiete sowie zur Minderausgaben führen. Vorhandene Infrastrukturen wie Ent- und Versorgungseinrichtungen oder Spielplätze sind i.d.R. im näheren Umfeld vorhanden und können mitgenutzt werden; eine enorme Kosteneinsparung gegenüber Neubaugebieten ist zu vermuten.

- Vermeidung von Nutzungskonflikten:

Innerstädtische gewerbliche oder industrielle Brachflächen grenzen i.d.R. direkt an schutzbedürftige Wohnbebauung an. Unter den heutigen Rahmenbedingungen ist eine Ansiedlung von Gewerbe oft kaum oder nur unter restriktiven Bedingungen möglich. Eine wohnbauliche Nutzung mindert das Konfliktpotenzial und vermindert restriktive Einschränkungen für gewerblich als auch wohnbaulichen Nutzungen.

Es ist zu betonen, dass die Umsetzung einer wohnbaulichen Entwicklung von Brachflächen sorgfältig geplant und durchgeführt werden muss. Eine umfassende Altlastenuntersuchung, die Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsbelastung sowie die Sicherstellung einer qualitätsvollen, nachhaltigen und einer in das Ortsbild integrierten Gestaltung sind von großer Wichtigkeit, dies sollte jedoch im Rahmen der kommunalen Planungshoheit selbstverantwortlich den Gemeinden überlassen werden. Eine angemessene Verortung nicht störender Gewerbebetriebe sollte möglich sein.

4. Ziel 10.2-14: Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

- Die Stadt Oelde regt an, klarzustellen, ob die Grenzwerte sowohl für privilegierte Anlagen gem. §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB als auch für nicht privilegierte Anlage gelten.

