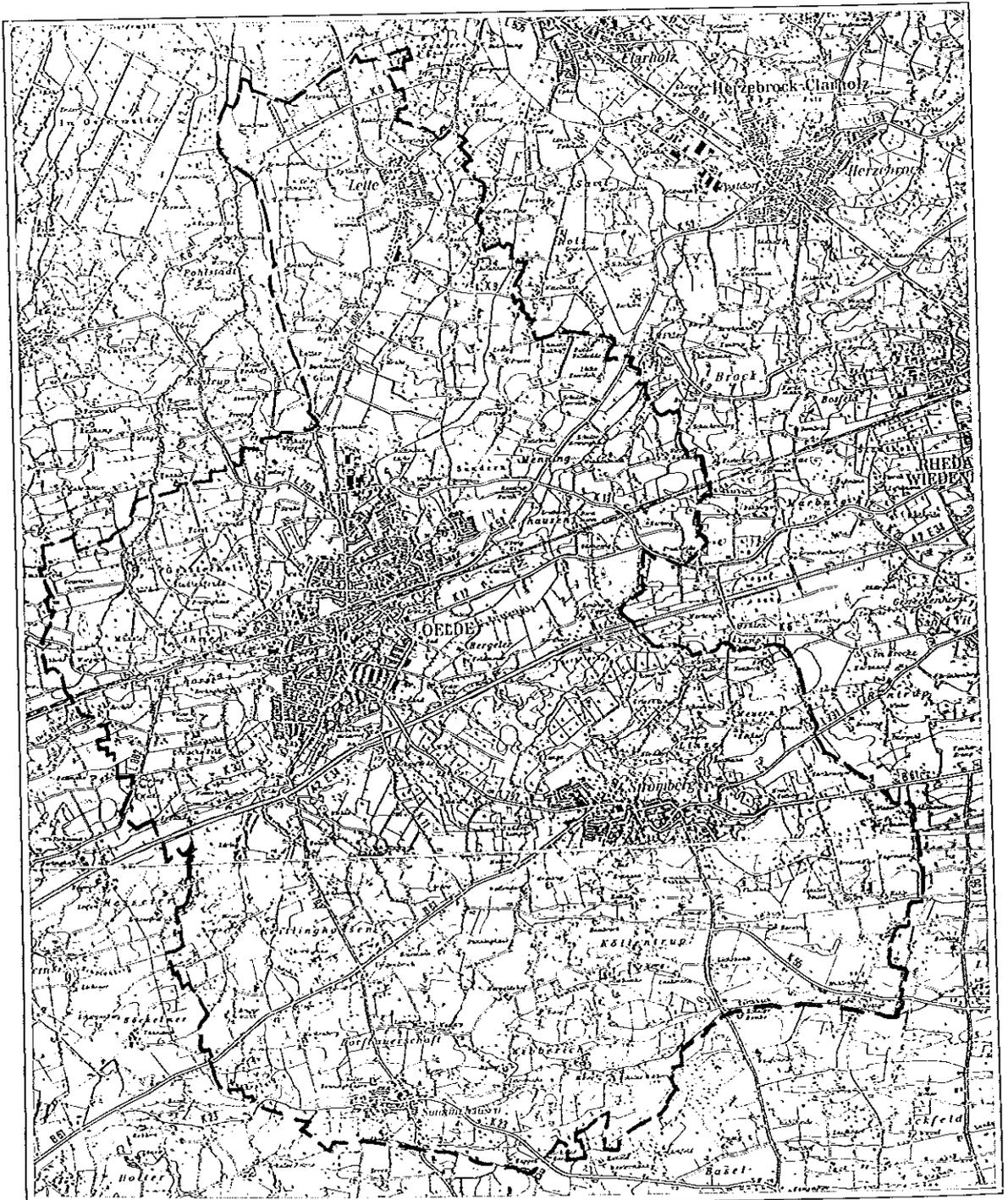


»Neuaufstellung Flächennutzungsplan « Erläuterungsbericht

Stadt Oelde



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Oelde

WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

Friedrich Wolters
Leonore Wolters-Krebs
Michael Ahn

Projektbearbeitung:
Martina Steimann
Elke Borg
Matthias Blick

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld
Telefon: 02541-9408-0
Fax: 02541-6088

Coesfeld, im August 1999

Exemplar für die Billigung durch den Rat
und zur Vorlage bei der Bezirksplanungsbehörde

Inhalt

Vorwort

1. Planungsgrundlagen	9
1.1 Lage und Bedeutung Oeldes	9
1.2 Stadtgeschichte	12
1.2.1 Historische Entwicklung	12
1.2.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung	13
1.4 Sonstige Fachplanungen	16
2. Einwohnerstruktur und -entwicklung	17
2.1 Einwohnerstruktur	17
2.2 Bisherige Einwohnerentwicklung	19
2.2.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	19
2.2.2 Wanderungsbewegungen	19
2.2.3 Gesamteinwohnerentwicklung	20
2.3 Künftige Einwohnerentwicklung	21
3. Wohnsiedlungswesen	24
3.1 Künftiger Wohnbauflächenbedarf	24
3.2 Künftige Wohnsiedlungsentwicklung	24
3.2.1 Wohnbauflächenreserven / Neuausweisungsbedarf	25
3.2.2 Neue Wohnbauflächen	26
4. Wirtschaft	36
4.1 Beschäftigen- und Wirtschaftsstruktur	36
4.2 Gewerbeflächenbedarfsabschätzung	38
4.3 Gewerbeflächenbedarf Oelde	40
4.4 Gewerbliche Reserveflächen	43

4.5	Neue Gewerbeflächen	44
4.6	Gemischte Bauflächen	51
4.6.1	Bisherige Darstellung als gemischte Baufläche	51
4.6.2	Künftige Darstellung gemischter Bauflächen	53
4.7	Sonderbauflächen	56
5.	Gemeinbedarf	58
5.1	Kindergärten / Kindertageseinrichtungen	58
5.2	Schulen und Bildungseinrichtungen	59
5.3	Sportanlagen	62
5.4	Kirchliche, soziale oder kulturelle Einrichtungen	66
5.5	Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen	67
6.	Freiraum und Erholung	68
6.1	Siedlungsbezogene Grünflächen	68
6.1.1	Spiel- und Bolzplätze	68
6.1.2	Parkanlagen / Sonstige Grünflächen	70
6.1.3	Friedhöfe	71
6.1.4	Dauerkleingärten	72
6.1.5	Festwiese	73
6.1.6	Sonstige Grünflächen	73
6.2	Natur- und Landschaftsschutz	74
6.2.1	Naturschutzgebiete	74
6.2.2	Naturdenkmale	74
6.2.3	Geschützte Landschaftsbestandteile	76
6.3	FFH-Gebiete	76
6.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	77
6.5	Wasserflächen	78

7.	Verkehr und Erschließung	79
7.1	Veränderungen im Straßenverkehrsnetz	79
7.2	Ruhender und sonstiger Verkehr	82
7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	82
7.4	Bahnanlagen	83
7.5	Privat-Landeplatz • Hubschrauber-Landeplatz	84
8.	Ver- und Entsorgung • Altlasten • Kommunikation	85
8.1	Ver- und Entsorgung	85
8.1.1	Energieversorgung	85
8.1.2	Wasserversorgung	87
8.1.3	Abwasserbeseitigung	87
8.1.4	Abfallbewirtschaftung	89
8.2	Altlasten	89
8.3	Richtfunktrassen	91

Anhang

Vorwort

Der Rat der Stadt Oelde hat am 27.01.1997 beschlossen, den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oelde aus dem Jahre 1978 durch einen neu aufzustellenden Plan zu ersetzen. In den Jahren seit der Genehmigung erfolgten zahlreiche Änderungen. Die Grundlagendaten und Entwicklungsziele bedürfen nach einem 10- bis 15-jährigem Planungszeitraum einer Gesamtüberarbeitung, um ein in sich schlüssiges und den aktuellen Rahmenbedingungen angepaßtes Leitbild der künftigen Flächenentwicklung zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan **stellt** für das ganze Stadtgebiet „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen“ gemäß § 5 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zeichnerisch und textlich **dar**. Damit ist die generelle Zielsetzung dieser Planung definiert. Darüber hinaus werden Flächen **gekennzeichnet**, auf denen Maßnahmen zum Schutz künftiger Nutzungen zu treffen sind (z.B. Altlasten, Bergbaueinwirkungen u.ä.).

Bestehen außerhalb der Bauleitplanung verbindlich getroffene Regelungen für einzelne Flächen (Denkmäler, Naturschutzgebiete), **übernimmt** der Flächennutzungsplan diese anderweitigen gesetzlichen Vorschriften **nachrichtlich**. Sind diese Planungen allerdings nur beabsichtigt, wird der aktuelle Planungsstand vorbehaltlich möglicher Änderungen in dem Flächennutzungsplan **vermerkt**.

Als „**vorbereitender**“ **Bauleitplan** gemäß Baugesetzbuch stellt der Flächennutzungsplan die Grundlage für rechtsverbindliche Bebauungspläne dar, ohne jedoch selbst eine Rechtsnorm zu sein. Der Flächennutzungsplan ist **behördenverbindlich**. Für den einzelnen Bürger können aus den Darstellungen **keine Rechtsansprüche** abgeleitet werden.

Der Flächennutzungsplan ist ein „**strategischer**“ **Leitplan** und daher in seiner Darstellung eher generalisierend. Räumliche wie sachliche Detaillösungen sind anderen Planungsebenen vorbehalten. Der Flächennutzungsplan macht somit **keine parzellenscharfen Aussagen**, auch

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

wenn der gezeichnete Strich zwischen zwei verschiedenen Nutzungen diesen Eindruck vermitteln könnte. Ein gewisser Spielraum ist schon aufgrund der Maßstäblichkeit der zeichnerischen Darstellung gegeben. Die „Parzellenunschärfe“ ist gewollt, um der verbindlichen Bebauungsplanung ausreichend Gestaltungsspielraum zu lassen.

Der vorliegende Planentwurf besteht aus der Plandarstellung für das gesamte Stadtgebiet inkl. der Ortslagen Oelde, Lette, Stromberg und Sünninghausen im Maßstab 1 : 10.000 und diesem Erläuterungsbericht.

1. Planungsgrundlagen

1.1 Lage und Bedeutung Oeldes

- Die Stadt Oelde gehört zum Kreis Warendorf im Regierungsbezirk Münster. Sie besteht aus den Ortsteilen Oelde, Stromberg, Lette und Sünninghausen. Im Rahmen der kommunalen Neugliederung erfolgte 1970 die Eingliederung der ehemaligen Gemeinden Kirchspiel, Sünninghausen und Lette und 1975 der Gemeinde Stromberg.
- Das Stadtgebiet grenzt an die Gemeinden und Städte Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück, Langenberg, Wadersloh, Beckum, Ennigerloh und Beelen.
- Oelde zählte am 31.12.1998 insgesamt 29.126 Personen, die in der Stadt ihren Hauptwohnsitz hatten.*
- Die Einwohner verteilen sich zu folgenden Anteilen auf die einzelnen Ortsteile:

Oelde:	73,0 %
Stromberg:	14,8 %
Lette:	7,7 %
Sünninghausen:	4,5 %

- Die Stadt Oelde ist durch die Lage an der Autobahn Köln-Hannover (A 2) unmittelbar an das großräumige Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße Hamm-Bielefeld (B 61) verläuft in West-Ost-Richtung durch das Stadtgebiet. Durch das Stadtgebiet führen ebenfalls die L 793 (Warendorf-Oelde Stadt-Diestedde), die L 792 (Ennigerloh-Oelde Stadt-Stromberg), die L 806 (Oelde Stadt-Lette-B 64 bei Clarholz), die L 882 (Oelde-Beckum) sowie die L 791 (Stromberg – Wiedenbrück). Mehrere Kreisstraßen verbinden die Ortschaften mit den Nachbargemeinden.

Oelde liegt an der Bundesbahnstrecke „Ruhrgebiet - Hannover“ mit einem Haltepunkt.

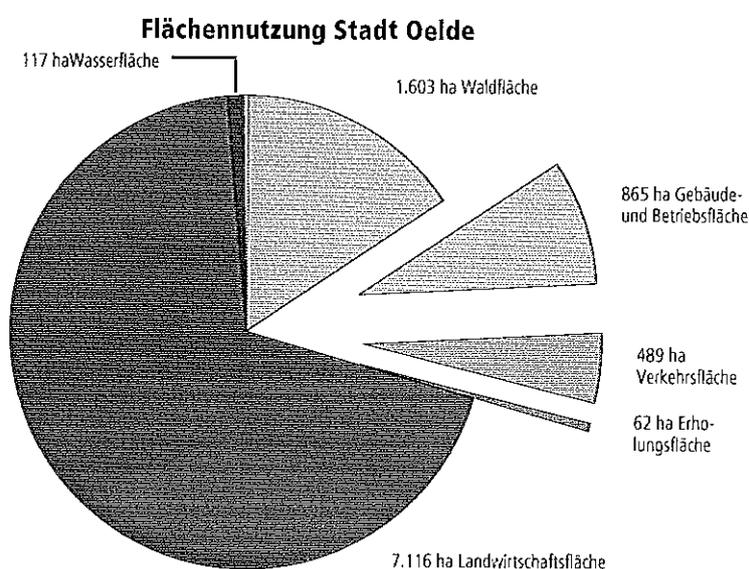
- Die Stadt Oelde umfaßt eine Fläche von 102,7 km². Das Stadtgebiet hat eine mittlere Höhenlage von 90 m ü. N.N. und steigt von Norden nach Süden an. Die höchste Erhebung - der Mackenberg (173 m) - liegt bei Sünninghausen.

* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Die Bevölkerung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31.12.1998

Der Stromberger Höhenzug (Oberstromberg ca. 150 m) zeichnet sich wegen der starken Reliefbildung durch besondere landschaftliche Reize aus.

- Der Anteil der Siedlungsflächen am Gesamt-Gemeindegebiet ist mit 14,0 % vergleichsweise gering, der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt mit rund 70 % unter dem Durchschnitt des Kreises Warendorf (73,5 %). Der Waldflächenanteil entspricht mit 15,6 % dem des Münsterlandes, ist jedoch im Vergleich zum gesamten Land Nordrhein-Westfalen (24,7 %) unterdurchschnittlich.*

Einen genaueren Eindruck vermittelt die folgende Grafik.



Quelle: LDS NRW; Datenspektrum Oelde

- Mit 282 Einwohnern je km² liegt die Siedlungsdichte in Oelde über den Werten im Kreis Warendorf (208,5 EW/km²) und unter den Werten im Regierungsbezirk Münster (374,6 EW/km²).**
- Das gesamte Münsterland gehört zum maritimen Klimabereich mit mäßig warmen Sommern und relativ milden Wintern.

Die klimatischen Bedingungen sind im Erholungsort Stromberg besonders günstig, da durch die freie Lage auch bei windschwachen Wetterlagen ausreichender Austausch mit sauberer Luft der waldreichen Umgebung gewährleistet ist (Reizklima im Spätherbst und Winter, Überwiegen der Schonfaktoren im Sommer).***

* LDS, Landesdatenbank: Fläche 1996 nach Nutzungsarten der Vermessungsverwaltung, Düsseldorf 1997

** LDS, Landesdatenbank: Datenspektrum für Oelde, Düsseldorf, Stand: 1997

*** Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Essen: Klimagutachten für Stromberg, Essen 1967

- Das Stadtgebiet gehört zur Kreidetafel von Münster. Daher überwiegen senonische Ablagerungen der Kreidezeit (Mergel, Sande). In einigen Bereichen sind diluviale Einschübe (Grundmoränen) vorhanden.*
- In den Stromberger Schichten liegt unter den grauen Mergelböden eine ca. 4 m starke Mergelkalksteinbank. Diese war früher Grundstoff für den Stromberger Branntkalk. Heute sind keine Abbauf Flächen mehr vorhanden.
- Die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen in Oelde eine „geringe“ bis „mittlere“ Bodengüte mit Bodenwertzahlen zwischen 30 und 50 (von 100) auf.**

* Ministerpräsident des Landes NW (Hrsg.):
Nordrhein-Westfalen-Atlas, Düsseldorf
1963

** Ministerpräsident des Landes NW (Hrsg.):
a.a.O.

1.2 Stadtgeschichte

1.2.1 Historische Entwicklung*

Die folgende Chronik zeigt die wichtigsten Ereignisse der Siedlungsgeschichte der Stadt Oelde.

- 890 Erste urkundliche Erwähnung Oeldes als Ulithi/Ulidi im Werdener Urbar.
- 966 Urkundliche Erwähnung der Burggrafen von Stromberg
- 1188 Erste urkundliche Erwähnung einer Pfarrei (St. Johannes) in Oelde.
- ab 1270 Etablierung Strombergs als Wallfahrtsort
- Um 1380 Oelde entwickelt sich zum Wigbold
- 1382 Errichtung der Paulsburg durch den Bischof von Münster, zerstört 1457.
- 1457 Oelde wird in der Münsterischen Stiftsfehde schwer zerstört. St. Johanneskirche brennt nieder.
- 1491 Stiftung des spätgotischen Sakramentshauses in der St. Johannes-Kirche.
- 1498 Oelde hat 705 Einwohner.
- 1605, 1800 Großbrände in Oelde mit nahezu vollständiger Zerstörung des mittelalterlichen Stadtkerns.
- 1804 Oelde wird Stadt.
- 1828 Oelde zählt 1.451 Einwohner.
- 1847 Fertigstellung der Eisenbahn Köln - Minden mit Bahnhof.
- 1854 Einweihung des Marienhospitals.
- 1880 Die Evangelische Stadtkirche wird eingeweiht.
- Um 1890 3.196 Einwohner leben in Oelde.
- 1890/1891 Abbruch des alten Rathauses, Neubau des Amtsgebäudes.
- 1919 Der Bahnhof wird in Betrieb genommen.
- 1939 Bau der Autobahn.
- 1946-68 Einwohnerzuwachs von 10.442 auf 15.379 Einwohner.
- 1970/71 Lette, Sünninghausen und Kirchspiel werden eine Stadt; Einwohnerzahl: 23.041
- 1975 Eingemeindung Strombergs.

* Stadt Oelde, Der Stadtdirektor (Hrsg.): Oelde - Daten • Fakten • Zahlen.

1.2.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Auf dem Stadtgebiet von Oelde befinden sich insgesamt 109 Objekte von bau- und kulturhistorischer Bedeutung, die unter Schutz gestellt und damit in die Denkmalliste aufgenommen worden sind (Stand: Mai 1999).

Der Flächennutzungsplan übernimmt die **Denkmäler** gemäß der Begriffsbestimmung nach § 2 Denkmalschutzgesetz (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, bewegliche Denkmäler und Bodendenkmäler) nachrichtlich.

Auf dem Gebiet der Stadt Oelde befinden sich ebenfalls zahlreiche eingetragene **Bodendenkmäler**.

Die geschichtliche Situation erfordert im Bereich sämtlicher Siedlungsstellen der Stadt bei größeren Bodeneingriffen die Benachrichtigung des Westfälischen Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege - .

Der Flächennutzungsplan selbst berührt den Bestand an Denkmälern nicht. Der Erhalt der kulturgeschichtlichen Zeugnisse ist nach Denkmalschutzgesetz bei konkreten Bauvorhaben oder in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Im Anhang dieses Erläuterungsberichtes findet sich eine Liste sowie Übersichtspläne aller Bau- und Bodendenkmäler auf dem Gebiet der Stadt Oelde.

1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die kommunale Planungshoheit steuert die Gemeindeentwicklung in Abstimmung mit anderen Planungsträgern, die Bindungen und Vorgaben in den Flächennutzungsplan einbringen. Abgesehen von den Fachplanungsträgern, die zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben Planungen und Maßnahmen auf dem Stadtgebiet Oeldes durchführen müssen, sind zunächst die übergeordneten Planungsziele der Landes- und Regionalplanung zu beachten.

Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm und im Landesentwicklungsplan niedergelegt. Während sich die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms auf allgemeine Ziele beschränken, beinhalten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP, Teil A und B) auch zeichnerische Darstellungen.*

Der LEP NRW (Teil A) ordnet die Stadt Oelde als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern im Mittelbereich in die zentralörtliche Gliederung ein.

Die zentralörtliche Gliederung soll flächendeckend eine Mindestausstattung an Infrastruktureinrichtungen (Gemeinbedarfseinrichtungen, Arbeitsplätze, Dienstleistungen, Handel) gewährleisten, die in zentralen Orten einen mehr oder minder großen Einzugsbereich versorgen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Städte Beckum und Ahlen im Süden sowie Rheda-Wiedenbrück, Gütersloh und Warendorf im Norden. Mit den Oberzentren Bielefeld und Dortmund ist die Stadt Oelde durch die A 2, eine großräumige Achse von europäischer Bedeutung, sowie durch eine Schienenstrecke verbunden. Diese Entwicklungsachse soll einen bedarfsgerechten Leistungsaustausch zwischen den einzelnen Zentren ermöglichen.

Der LEP NRW (Teil B) trifft hauptsächlich Aussagen zum Freiraum.

Der LEP weist das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Siedlungsbereiche als „Freiraum“ aus.

Der besonderen Bedeutung des Waldes sowohl unter ökologischen als auch unter Erholungsgesichtspunkten wird im LEP dadurch Rechnung getragen, daß die Waldbestände als Waldgebiete von landesplanerischer Bedeutung eingestuft werden.

Das Geisterholz im Nordwesten, der schutzwürdige Bereich des „Axtbach“ im Nordosten und Südwesten und der Bergeler Wald im Südosten der Ortslage sind als „Gebiete für den Schutz der Natur“ eingetragen.

* Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW, Teil A und Teil B) - VI B 3 - 50.21 vom 29.06.1995

Regionalplanung

Die Regionalplanung vertieft die Ziele der Landesplanung in Gebietsentwicklungsplänen. Der Regierungspräsident Münster schreibt zur Zeit den Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Münsterland, fort. Mittlerweile sind Teile des GEP durch das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (MURL) genehmigt worden. Es handelt sich im einzelnen um:

- die Teilgenehmigung von Teilen des Siedlungsbereiches mit Erlaß des MURL ;
- die Genehmigung der „Ergänzung der bislang von der Fortschreibung ausgenommenen Flächen (Teutoburger Wald)“;
- die Genehmigung des sachlichen Teilabschnittes „Eignungsbereiche für erneuerbare Energien / Windkraft“.

In seiner räumlichen Konkretisierung sind aus dem GEP vor allem die künftigen Entwicklungsflächen für die Wohn- und Gewerbeentwicklung abzulesen.

Die im GEP für die Ortslage **Oelde-Stadt** vorgesehenen neuen Wohnbauflächen schließen sich südlich der K 12 östlich des heutigen Wohnsiedlungsbereiches sowie im Süden der Ortslage westlich des Axtbaches bis über den Westring hinaus an. Weiterhin sieht der GEP geringfügige Erweiterungen des Wohnsiedlungsbereiches im nordöstlichen Stadtgebiet (nördlich „Zum Sundern“ sowie östlich der „Friedlandsiedlung“), im Osten („Am Ruthenfeld“) und Südosten der Ortslage („Bergeler Weg“) sowie im Kreuzungsbereich K 12 / K 11 (Arrondierung Sportplatz Kreuzwiese) vor. Das bisher im GEP als gewerblicher Siedlungsbereich dargestellte Gebiet „Heidekamp / Brodhagen“ (westlich „Zum Geisterholz“, südlich „Robert-Schumann-Ring“) wird in der Fortschreibung des GEP als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Der Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung in Oelde soll westlich der Ortslage südlich der L 792 liegen. Diese Fläche wird im GEP als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von besonderer regionaler Bedeutung gesehen. Weiterhin sieht der GEP im Westen der Stadt die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches nördlich des „Robert-Schumann-Rings“ vor.

* Bezirksregierung Münster: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland“, Münster 1998

In der Ortslage **Stromberg** soll die Wohnentwicklung hauptsächlich südlich der Wohngebiete „Up'n Dauden“ und „Südlich der Speckenstraße“ sowie südlich der B 61 im Westen der Ortslage stattfinden. Die gewerbliche Entwicklung beschränkt sich auf die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen zwischen B 61 im Süden und L 792 im Norden.

Für die Ortslage **Lette** sieht der GEP vor, daß die schwerpunktmäßige Wohnentwicklung östlich der L 806 sowie südlich der K 9 erfolgt. Bezüglich der gewerblichen Entwicklung wurde die im Flächennutzungsplan enthaltene Reservefläche östlich der Firma Miele mit einer geringen Erweiterung in den Entwurf des GEP übernommen.

Die Ortslage **Sünninghausen** ist aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahl (der GEP zeigt die Siedlungsbereiche erst ab einer Größe von 2.000 Einwohnern) nicht dargestellt.

Im Norden von Oelde sieht der GEP eine nordöstliche Umgehung vor. Die vorhandene Straße „Am Landhagen“, die an die K 13/K 12 Richtung Rheda-Wiedenbrück anschließt, soll um ein Teilstück ergänzt werden, welches die L 793 aus Richtung Warendorf an die Straße „Am Landhagen“ heranführt, damit eine durchgehende Nordumgehung entsteht.

Weiterhin greift der GEP die bereits im vorherigen Flächennutzungsplan dargestellte westliche Umgehung der Ortslage von Oelde auf.

Weite Teile des Stadtgebietes sollen die Funktion als Erholungsbereiche übernehmen. Speziell die Ortslage Stromberg wird als Ort mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

1.4 Fachplanungen

Neben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind auch Vorhaben und Planungen von Fachplanungsträgern zu berücksichtigen. Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger in der zeichnerischen Darstellung gekennzeichnet, nachrichtlich übernommen oder (soweit noch im Planungsstadium) vermerkt.

2. Einwohnerstruktur und zukünftige Einwohnerentwicklung

Die Anzahl der zukünftigen Einwohner Oeldes ist maßgeblich für die Entwicklung der Stadt in den kommenden Jahren. Sie hat Einfluß auf den Umfang des Wohnbauflächenbedarfes, der Gemeinbedarfseinrichtungen wie auch der erforderlichen Gewerbeflächen.

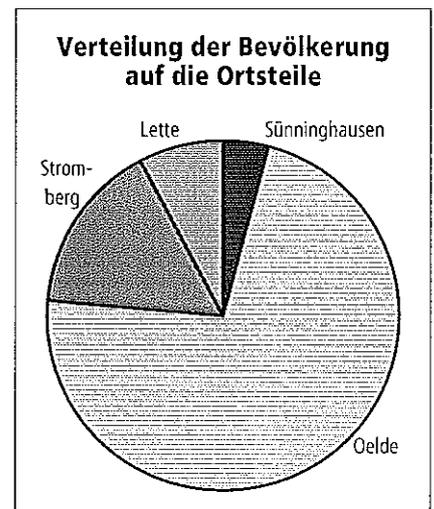
2.1 Einwohnerstruktur

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik gibt die Zahl der Personen, die am 31.12.1998 ihren Hauptwohnsitz in Oelde haben, mit 29.126 an*. Diese Zahl repräsentiert gleichzeitig die sogenannte „amtliche Einwohnerzahl“.

Die Einwohner verteilen sich zu folgenden Anteilen auf die einzelnen Ortsteile:

Oelde:	73,0 %
Stromberg:	14,8 %
Lette:	7,7 %
Sünninghausen:	4,5 %

Die Ortslage Oelde bildet somit einen eindeutigen Siedlungsschwerpunkt.



Quelle: Volkszählung '87**

Altersstruktur

Die Altersstruktur ist ein maßgeblicher Faktor für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung. Eine starke Besetzung der Altersklasse zwischen 18 und 35 Jahren läßt eine dynamische natürliche Bevölkerungsentwicklung erwarten. Die Bevölkerungspyramide Oeldes zeigt jedoch kaum noch Ansätze des „tannenbaumartigen“ Aufbaus mit den durch 1. und 2. Weltkrieg bedingten Einbrüchen. Augenfällig ist der „Pillenknicke“ bei den Geburtsjahrgängen zu Beginn der 70er Jahre. Erhalten diese jungen Jahrgänge keine Zuwächse von außerhalb, so sind zukünftig alleine schon „mangels Masse“ der dafür in Frage kommenden Elterngeneration weniger Neugeborene zu erwarten.

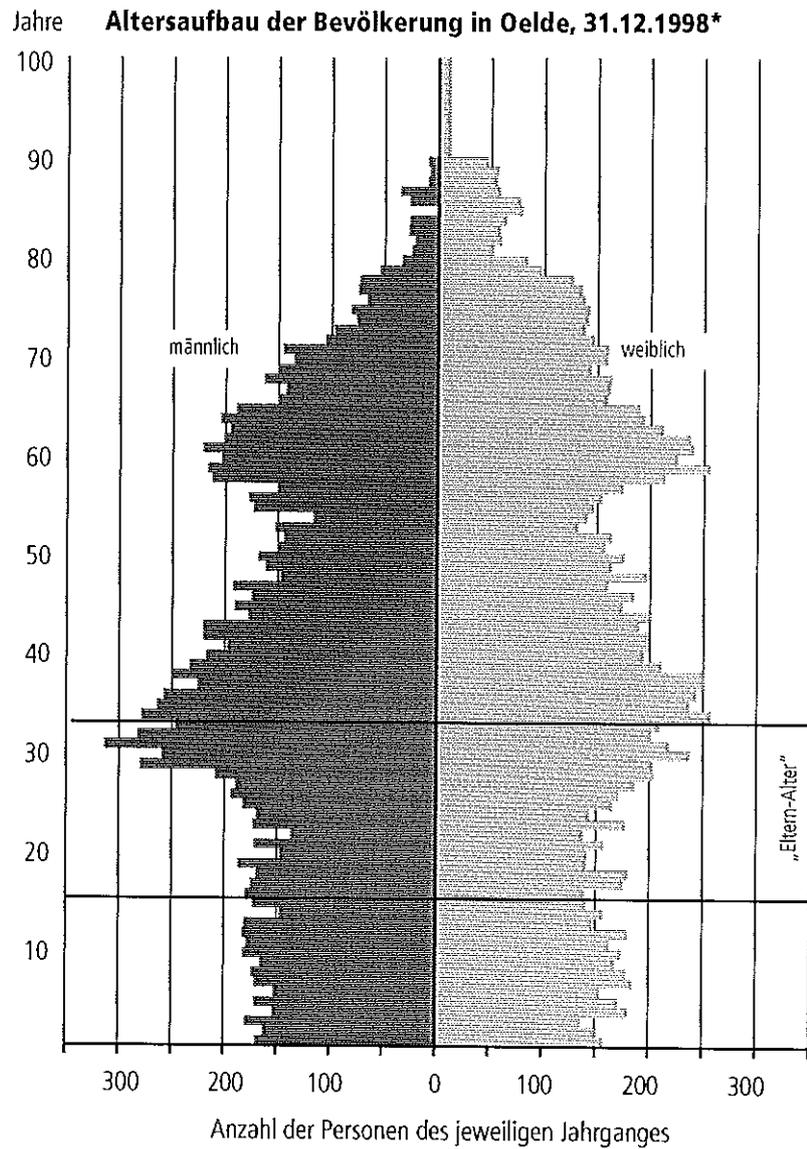
* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Die Bevölkerung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31.12.1998

** LDS: Bevölkerung und Privathaushalte sowie Gebäude und Wohnungen, Regierungsbezirk Münster

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

Die Altersstruktur in der Stadt Oelde ist weitgehend mit der des Kreises Warendorf zu vergleichen, allerdings machen sich leichte Tendenzen zur Überalterung bemerkbar (vgl. Abbildung „Alterspyramide“).

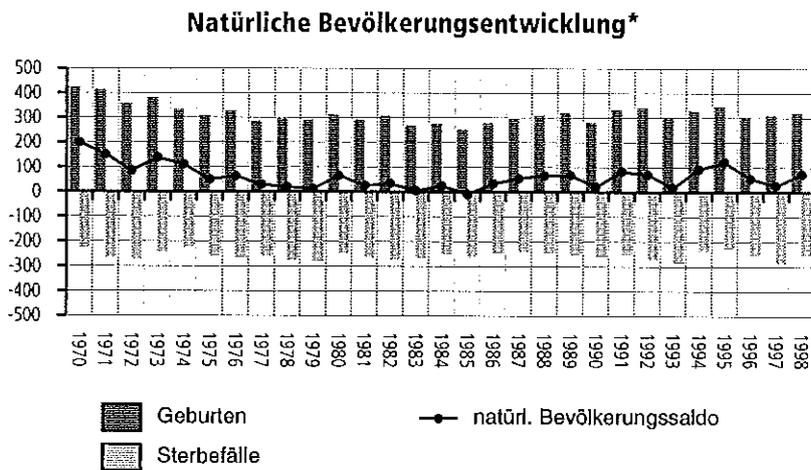


* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Die Bevölkerung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31.12.1998

2.2 Bisherige Einwohnerentwicklung

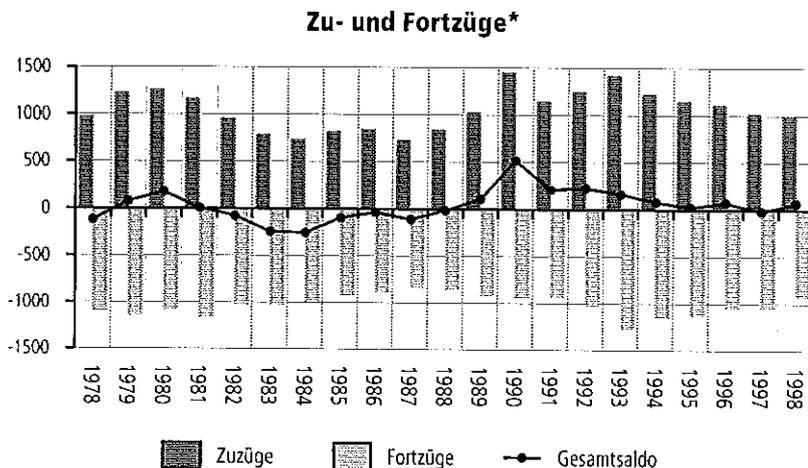
2.2.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Aufgrund des Geburtenüberschusses gegenüber den Sterbezahlen hat Oelde in der Vergangenheit stets Einwohnerzuwächse erzielen können. Nach dem starken Geburtenrückgang zu Beginn der 70er Jahre – verursacht durch den „Pillenknick“ – hat sich der natürliche Bevölkerungssaldo im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre auf ca. 62 Personen jährlich stabilisiert.



2.2.2 Wanderungsbewegungen

Durch die hohe (berufsbedingte) Mobilität der Bevölkerung, die abnehmende „Heimatverbundenheit“ und die vergleichsweise lockeren familiären Bindungen sind die Wanderungsströme zur dominierenden Größe der Bevölkerungsentwicklung geworden.



* LDS, Landesdatenbank: Datenspektrum für Oelde, Düsseldorf, Stand: 1998

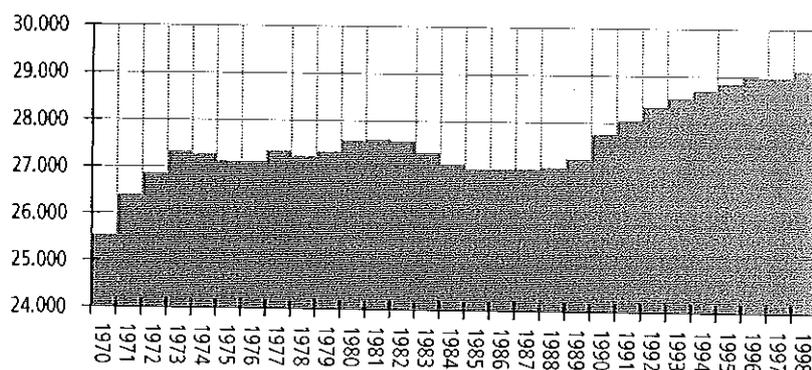
Im Verlauf der phasenartigen Entwicklung wurden nach den Wanderungsverlusten Mitte der 80er Jahre neue Zuzugsgewinne erzielt. Diese beruhen vor allem auf den auf Zuwanderungen aus dem osteuropäischen Raum, die zeitweise über 200 Personen pro Jahr betragen. Im Jahr 1994 haben sich die Wanderungsgewinne mit + 80 Personen auf ein gemäßigtes Niveau eingependelt, im Jahr 1996 lagen die Wanderungsgewinne bei 75 Personen. Nach geringfügigen Wanderungsverlusten im Jahr 1997 wurden im Jahr 1998 wieder Wanderungsgewinne erzielt.

2.2.3 Gesamteinwohnerentwicklung

Abgesehen von Einbrüchen zwischen 1983 und '85, als wesentlich mehr Fort- als Zuzüge zu verzeichnen waren, ist die Anzahl der in Oelde mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohner insgesamt stetig gestiegen. Der jährliche Zuwachs von 1970 bis 1998 betrug durchschnittlich 0,6 % (ca. 150 Personen pro Jahr) und lag in den letzten fünf Jahren bei durchschnittlich ca. 128 Personen pro Jahr .

Das Bevölkerungswachstum der Stadt Oelde ist stärker verlaufen als die Zunahme in den räumlichen Vergleichseinheiten. Auch im Vergleich zum wachstumsstarken Kreis Warendorf wurden überdurchschnittliche Werte erzielt. Im Gesamtzeitraum seit Genehmigung des alten Flächennutzungsplanes (1978) war dieses Wachstum zu gleichen Teilen auf den Geburtenüberschuß wie auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen. In den vergangenen fünf Jahren wurden die Zuwächse jedoch zu ca. 75 % durch die Wanderungen verursacht, die natürliche Bevölkerungsentwicklung verliert an Bedeutung.

Einwohner mit Hauptwohnsitz in Oelde



2.3 Künftige Einwohnerentwicklung

Eine exakte, allein auf die Stadt Oelde bezogene Einwohnerprognose ist aufgrund der relativ kleinen Erhebungsgröße von ca. 29.000 Einwohnern nicht zu erstellen. Es kann nur aufgezeigt werden, in welchem Rahmen sich die Bevölkerungszahl ungefähr entwickeln könnte. Dabei kann auf verschiedene bereits erstellte Prognosen zurückgegriffen werden.

LDS -Prognosen

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) erstellt auf Kreisebene regelmäßig Prognosen für die künftige Einwohnerzahl. Aufgrund der weitgehend ähnlichen Ausgangsbedingungen (vgl. Abschnitt „Altersstruktur“) kann die für den Kreis Warendorf errechnete Angabe auf die Stadt Oelde übertragen werden.

Bezogen auf den Anteil, den die Bevölkerung Oeldes heute an der Gesamtbevölkerung des Kreises Warendorf besitzt, läßt die im Herbst 1996 erstellte LDS-Prognose eine Einwohnerzahl von 29.220 Personen zum Jahr 2000 und 29.530 Personen zum Jahr 2010 in Oelde erwarten *.

Im GEP erwartete Bevölkerung

In der Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“ geht die Bezirksplanungsbehörde in Münster davon aus, daß Oelde mit seinen Ortsteilen im Jahr **2010** insgesamt **29.800** Einwohner haben wird **. Die Dimensionierung der Wohnsiedlungsbereiche ist derart bemessen, daß darüberhinaus ein Planungsspielraum für weitere 2.400 Einwohner bestehen soll.

Regionalplanerische Bevölkerungsvorausschätzung

Im Rahmen einer regionalplanerischen Bevölkerungsvorausschätzung der Bezirksplanungsbehörde in Münster, welche für die Gebietsentwicklungsplanung zusätzlich regionalplanerische Ansätze entsprechend den Zielvorstellungen des Siedlungsstrukturmodells und des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen berücksichtigt, wird auf Kreisebene für das Jahr 2000 eine Einwohnerzahl von 281.733 und für das Jahr 2010

* LDS: Bevölkerungsprognose 1996 — 2010, veröffentlicht auf Datenträger; eigene Berechnungen bezogen auf 12/96
** Bezirksregierung Münster: GEP Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Münsterland“, Münster 1998

von 285.550 Einwohnern prognostiziert.

Bezogen auf den Anteil, den die Bevölkerung Oeldes heute an der Gesamtbevölkerung des Kreises Warendorf besitzt, läßt die im Januar 1997 erstellte Prognose eine Einwohnerzahl von 29.628 Personen zum Jahr 2000 und **30.029 Personen zum Jahr 2010** in Oelde erwarten *.

Speziell auf Oelde abgestimmte Vorausschätzung; Wolters Partner

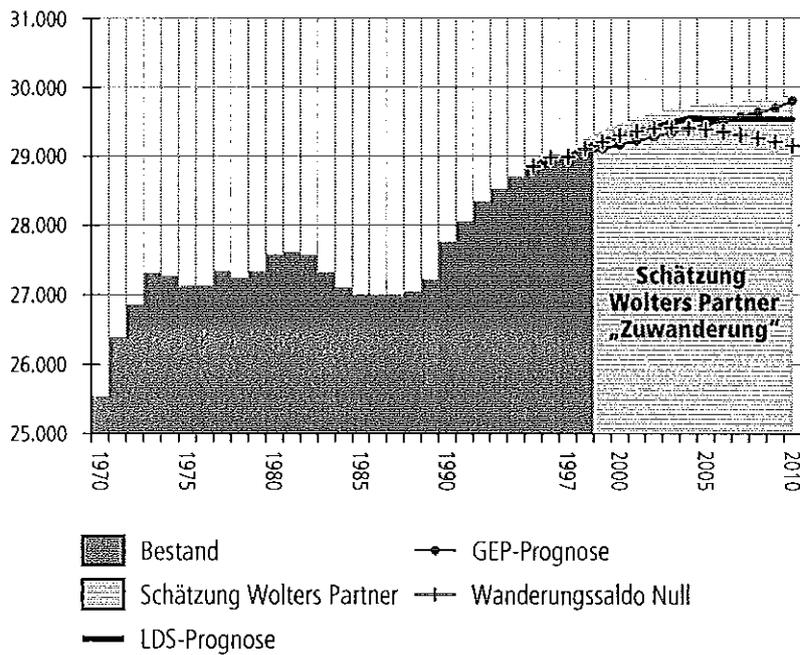
Auf Grundlage der in den vorhergehenden Abschnitten erfolgten Analyse der bisherigen Bevölkerungsentwicklung wurde eine eigenständige, auf Oelde bezogene Vorausschätzung erstellt, in deren Berechnungsmethode die Geburten-, Sterbe- und Wanderungszahlen simuliert wurden. Unter der Annahme konstanter Geburten- und Sterberaten – bezogen auf die für diese Ereignisse relevanten Altersgruppen – wurden zwei Varianten erstellt, die von einem gleichbleibenden Wachstum von derzeit ca. 70 Personen jährlich bzw. von einem ausgeglichenen „Wanderungssaldo Null“ ausgehen.

Im Fall der konstanten Wanderungsgewinne steigt die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2010 auf 29.880 Personen an. Bei ausbleibenden Wachstumsimpulsen durch Zuwanderungen (Variante „Wanderungssaldo Null“) würde die Bevölkerung nur kurzfristig noch aufgrund des geringen Geburtenüberschusses auf 29.380 Personen bis zum Jahr 2005 steigen und sich anschließend aufgrund der Überalterung stark rückläufig entwickeln.

Ausgehend vom Stichtag des GEP (1.1.1995) wurde in Abstimmung mit Bezirksplanungsbehörde die vorläufig absehbare Entwicklung der Einwohnerzahlen mit **29.880 Personen im Jahr 2010** festgesetzt. Diese Annahme ist spätestens mit der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes im Jahr 2002 mit der tatsächlichen Entwicklung abzugleichen.

* Bezirksregierung Münster: Regionalplanerische Bevölkerungsvorausschätzung für den Kreis Warendorf, 01/97

Varianten der Bevölkerungsentwicklung in Oelde



Vergleich der Prognoseergebnisse für Oelde

	2000	2005	2010
Erwartete Bevölkerung laut Fortschr. GEP „Münsterland“			29.800
Regionalplanerische Bevölkerungsabschätzung	29.628		30.029
Übertragung LDS-Prognose	29.220	29.550	29.530
Wolters Partner, Zuwanderung	29.460	29.747	29.870
Wolters Partner, „Wanderungssaldo Null“	29.300	29.380	29.150

(Fettdruck: jeweiliges Maximum)

3. Wohnsiedlungswesen

3.1 Künftiger Wohnbauflächenbedarf

Der Umfang der in Zukunft für die oben ermittelten Einwohner notwendigen Bauflächen läßt sich über einen entsprechenden Dichteschlüssel ermitteln.

In der Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“ wurden entsprechende Orientierungsgrößen der anzustrebenden Siedlungsdichte (Einwohner / ha Wohnsiedlungsbereich) zugrunde gelegt, auf deren Basis von der Bezirksplanungsbehörde in Münster für die Stadt Oelde mit den Ortsteilen **bis zum Jahr 2010 ein nicht besiedelter Wohnsiedlungsbereich von 120 ha** ermittelt wurde*. Im Flächennutzungsplan werden insgesamt **51 ha Wohnbauentwicklungsflächen** dargestellt. Dies entspricht **ca. 43 %** des in der Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“ dargestellten Wohnsiedlungsbereiches.

Dieser in der Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“ dargestellte Wohnsiedlungsbereich stellt - auch bei Berechnungen auf Basis anderer methodischer Ansätze zur Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfes - einen ausreichenden Spielraum für die Wohnbauentwicklung der Stadt Oelde dar.

3.2 Künftige Wohnsiedlungsentwicklung

Nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in der Ortslage Oelde vorgesehen. Im Siedlungsschwerpunkt bündelt sich das Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, von Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Auf diese Weise soll die Anzahl der notwendigen Fahrten zum Arbeitsplatz, den Bildungs- und Versorgungseinrichtungen reduziert werden.

* Bezirksregierung Münster: GEP Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Münsterland“: Grunddaten zur Siedlungsstruktur, Münster 1998

3.2.1 Wohnbauflächenreserven / Neuausweisungsbedarf

Grundsätzlich nimmt die Nutzung bereits **erschlossener**, innerstädtischer Bauflächen – **Baulücken** sowie **Neubaugebiete** – Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen im Freiraum ein. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, daß tatsächlich alle Wohnbauflächenreserven im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes mobilisiert werden können. Erfahrungsgemäß werden nur ca. 50 % der Baulücken innerhalb des Planungszeitraumes bebaut. In den derzeitigen Neubaugebieten wird davon ausgegangen, daß aufgrund der aktiven Bodenvorratspolitik der Stadt Oelde und der regen Bautätigkeit mindestens ca. 90 % der Grundstücke bebaut werden. Zum Zeitpunkt Dezember '98, der als Stichtag für die Besprechungen mit der Bezirksplanungsbehörde maßgeblich ist, wurden folgende Bauflächenreserven festgestellt:

Ortslage Oelde:

- Baulücken in einem Umfang von 2,3 ha
- noch ca. 3,4 ha Reserveflächen in Neubaugebieten

Ortslage Stromberg:

- Baulücken in einem Umfang von 0,6 ha
- noch ca. 3,4 ha Reservefläche in Neubaugebieten

Ortslage Lette:

- Baulücken in einem Umfang von 0,6 ha
- noch ca. 1,7 ha Reservefläche in Neubaugebieten

Ortslage Sünninghausen:

- Baulücken in einem Umfang von 0,3 ha
- noch ca. 0,1 ha Reservefläche in Neubaugebieten

Die als mobilisierbar eingestuften Bauflächenreserven in Baulücken und in Neubaugebieten sowie die gesicherten Entwicklungsflächen summieren sich somit auf insgesamt **12,3 ha** zzgl. bestehender Reserven im

derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan in einer Größenordnung von ca. 7,3 ha (Wohnbaufläche am Ruthenfeld in Oelde), 2,2 ha (Wohnbaufläche südlich des Landhagens in Oelde) und 2,0 ha (Wohnbaufläche Temmestraße in Lette).

3.2.2 Neue Wohnbauflächen

Die künftige bauliche Entwicklung soll sich im Rahmen eines Gesamtkonzeptes bewegen, das die Belange von Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Gemeinbedarf, Verkehr und Umwelt als Ganzes berücksichtigt.

Die im folgenden aufgeführten Flächen wurden grob geprüft, ob sie hinsichtlich der Kriterien

- Lage im Siedlungszusammenhang, zu Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen
- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz
- Restriktionen aufgrund von Emissionen und Belastungen
- konkurrierende Planungen

für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Eine detaillierte Überprüfung der Flächen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit ist unter Berücksichtigung einer genauen Analyse der Eingriffsintensität im Rahmen einer Umwelterheblichkeitsprüfung erfolgt (vgl. 7.3).*

Eine grundsätzliche Eignung der folgenden Entwicklungsflächen erscheint gegeben, so daß der Vermeidungsgrundsatz nach dem Bundesnaturschutzgesetz – d.h. ein Verzicht auf die Inanspruchnahme dieser Flächen – nur in Teilbereichen zum Tragen kommen kann.

• Wolters Partner: Stadt Oelde: Umwelterheblichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung, Coesfeld, 1997

Ortslage Oelde:

In der Ortslage Oelde bieten sich folgende Flächen für eine Wohnbauentwicklung an:

- **südlich der K 12 „Wiedenbrücker Straße“:** ca. 15,0 ha

Der östliche Ortsrand stellt die Hauptentwicklungsrichtung für die Stadtentwicklung dar. Südlich der K 12 – Wiedenbrücker Straße – als Hauptverkehrsader kann in günstiger Nähe zum Zentrum (ca. 1 km Entfernung) und zu den Gemeinbedarfseinrichtungen ein Wohnungsbau-Schwerpunkt gesetzt werden. Der Umfang der Fläche wird es erforderlich machen, einen Rahmenplan für die Gesamtfläche aufzustellen, aus dem bedarfsgerechte Entwicklungsschritte abgeleitet werden können. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, im Süden wird die Fläche durch den Bergelerbach begrenzt, der durch einen Grünstreifen abgeschirmt werden soll.

Südlich des Plangebietes liegen die Hofstellen zweier landwirtschaftlicher Betriebe mit Schweinemast und nördlich liegt eine Hofstelle mit Brennerei und Rindermast. Zu gegebener Zeit wird bei der Erstellung eines Geruchsgutachtens für diese Flächen im Falle der Bebauungsplanung die realistische Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe - unter Einschaltung der Landwirtschaftskammer - berücksichtigt. Durch eine Wohnbaulandausweisung wird voraussichtlich eine Verlegung des Privatlandeplatzes an der Wiedenbrücker Straße erforderlich.

Langfristig ist über die im FNP dargestellte Erweiterungsfläche hinaus eine zusätzliche Erweiterung nach Osten möglich.

- Erweiterung **nördlich „Zum Sundern“:** ca. 7,0 ha

Im östlichen Anschluß an die Neubebauung des B-Planes Nr. 38 kann ein einheitlicher Ortseingang gestaltet werden. Die Fläche wird im Norden durch das Waldgebiet Sundern begrenzt. Von der im Süden verlaufenden Hauptsammelstraße soll die Hapterschließung erfolgen. Die Fläche bietet durch ihren Umfang die Möglichkeit, ein ei-

genständiges Wohnquartier als kompakte Siedlungserweiterung zu entwickeln.

- **nördlich „Am Ruthenfeld“:** ca. 7,7 ha

Für die Fläche nördlich der Straße „Am Ruthenfeld“ bestehen bereits Planungen, die nördlich und westlich angrenzenden Wohnquartiere durch eine Bebauung abzurunden. Die derzeit als Wiese genutzte Fläche soll zukünftig nach Süden durch einen Grünzug begrenzt werden. Die Fläche war bereits im vorherigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (ca. 5,7 ha). Die 31. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sieht darüber hinaus eine Erweiterung nach Osten um ca. 2,0 ha vor. Ein Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan liegt vor (B-Plan Nr. 71).

- Erweiterung **südlich des Landhagens:** ca. 2,2 ha

Eine derzeit als Minigolfanlage genutzte Fläche südlich des Walles „Landhagen“ kann zur Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes dienen. Eine Untersuchung zu innerstädtischen Freiflächen in Oelde kommt zu dem Resultat, daß einer Wohnbebauung keine ökologischen Restriktionen entgegenstehen *. Ein Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan liegt vor (B-Plan Nr. 69).

- Kreuzungsbereich **Deipenweg / Kreuzstraße:** ca. 0,8 ha

Die derzeitige Grünfläche im Kreuzungsbereich „Deipenweg / Kreuzstraße“ kann zur Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes dienen.

- **östlich Albrecht-Dürer-Straße, nördlich Rembrandtweg:** ca. 0,8 ha

Für die Fläche bestehen bereits Planungen für ein Expo-Projekt, welches ein integratives Wohnprojekt einschließlich des Angebotes von hochwertigen Arbeitsplätzen für Behinderte vorsieht.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt bereits vor (B-Plan Nr. 68).

- Wolters Partner: Stadt Oelde
– Innerstädtische Freiflächen – Ökologische Wertigkeit und städtebauliche Ausnutzbarkeit, Coesfeld, 1995

Ortslage Stromberg

Im Ortsteil Stromberg können folgende Bereiche als neue Wohnbauflächen genutzt werden:

- Erweiterung **östlich „Jasperskamp“**: ca. 3,0 ha

Im östlichen Anschluß an das Bebauungsplan-Gebiet Nr. 5 erstreckt sich eine Fläche, die als Abrundung des Ortsrandes dienen soll. Der westliche Bereich dieser Fläche ist bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, seine Erschließung ist bei der Wegeführung des Baugebietes „Jasperskamp“ berücksichtigt worden. Die auf einem Teilbereich der Fläche vorhandene Obstbaumwiese sollte im Rahmen einer Bebauung erhalten bleiben. Für den Bereich liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan Nr. 66) vor.

- Erweiterung **westlich der Wadersloher Straße**: ca. 1,9 ha

Im rückwärtigen Bereich der Randbebauung an der Wadersloher Straße wird die Wohnbebauung um zwei Grundstückstiefen erweitert. Die Zufahrt soll über eine Spange erfolgen, die von der K 14 in das Baugebiet hineinführt.

Ein Aufstellungsbeschluß für einen Bebauungsplan liegt bereits vor. Westlich des Plangebietes liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen mit Milchviehhaltung. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens für diese Fläche erforderlich, welches die realistische Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes - unter Einschaltung der Landwirtschaftskammer - berücksichtigt.

- Erweiterung **beiderseits der Geisbergstraße**: ca. 5,2 ha

Die derzeit als Acker genutzte Fläche im Süden der Ortslage soll als Wohnbauerweiterungsfläche genutzt werden. Die Erschließung erfolgt über die Geisbergstraße. Weiterhin besteht die Möglichkeit einer potentiellen zusätzlichen Erschließung über den Herbrockweg,

so daß das Wohngebiet „Up'n Dauden“ eine zweite Anbindung erhält.

Zur Waldfläche im Südwesten muß die Bebauung einen Abstand von 35 m einhalten. Der vorhandene Bolzplatz trennt als Grünkeil die Wohnbebauung von einer westlich geplanten gemischten Baufläche.

- Erweiterung **nördlich der Straßen „Im Ketzell“ / „Im Goliath“**:
ca. 1,5 ha

Nördlich der Wohnbebauung „Im Goliath“ sowie im nördlichen Anschluß an die bauliche Nutzung „Im Ketzell“ erstreckt sich eine Fläche, die als Abrundung des Ortsrandes dienen soll. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zur östlich angrenzenden Waldfläche muß die Bebauung einen Abstand von 35 m einhalten. Die Anbindung ist sowohl von der Straße „Im Goliath“ als auch „Im Ketzell“ möglich. Aufgrund der relativ geringen Größe dieser Wohnbauerweiterungsfläche sind keine bedeutsamen Belastungen der vorgelagerten Anwohner zu erwarten.

Ortslage Lette

Im Ortsteil Lette können folgende Bereiche als neue Wohnbauflächen genutzt werden:

- Erweiterung **Katthagenstraße**: ca. 8,1 ha
Zwischen der Katthagenstraße und der Herzebrocker Straße bietet sich eine umfangreiche, derzeit als Acker genutzte Fläche als Wohnenerweiterung an, die dem bisher langgestreckten Ort einen kompakten Siedlungszusammenhang verleiht. In diese Fläche ist ein knapp 2 ha großes Waldgebiet eingebettet, das gemäß den Empfehlungen der Umwelterheblichkeitsprüfung im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden soll und somit auch zur Gliederung einer abschnittswisen Realisierung dienen kann.* Der im Osten verlaufende Mönchsgraben soll durch einen Grünstreifen vom Neubaugebiet abgeschirmt werden.
- B-Plan Nr. 60 „**Temmestraße**“: ca. 2,0 ha
Das durch heterogene Nutzung geprägte Gebiet beidseitig der Temmestraße soll durch einen Bebauungsplan in gewerbliche, gemischte und in Wohnbauflächen geordnet werden. Der ausschließlich für Wohnnutzung vorgesehene Bereich orientiert sich östlich der Temmestraße bis zur Katthagenstraße und schließt dort an die o.g. Wohnenerweiterung an.
Ein Bebauungsplan (B-Plan Nr. 60) wird aufgestellt.
- B-Plan Nr. 67 „**Südlich der Clarholzer Straße**“: ca. 1,3 ha
Die Fläche liegt südlich der Clarholzer Straße im Osten der Ortslage. Die innerhalb bestehender Wohngebiete befindliche Fläche ist ausschließlich für Wohnbebauung vorgesehen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan Nr. 67) liegt vor.

- Wolters Partner: Stadt Oelde
– Umwelterheblichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung, Coesfeld, 1997

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

Langfristig besteht die Möglichkeit einer westlichen Erweiterung der Ortslage im Bereich des Lönsweges (vgl. Abb. oben). Im Zusammenhang mit dieser Entwicklung ist auch die Entwicklungsmöglichkeit des nördlich des Lönsweges liegenden landwirtschaftlichen Betriebes zu klären.



Lette - langfristige westliche Erweiterung im Bereich des Lönsweges

Ortslage Sünninghausen

Im Ortsteil Sünninghausen sollen vorrangig Wohnbauerweiterungsflächen zur Deckung des Eigenbedarfes gesichert werden. Der Standort Sünninghausen weist aufgrund des geringen Anteils gewerblicher Bauflächen derzeit bereits ein Wohnstandortprivileg auf, welches auch langfristig zu sichern ist.

Folgende Bereiche im Ortsteil Sünninghausen können als neue Wohnbauflächen genutzt werden:

- **östlich B-Plan 43 „Nordkamp“**: ca. 1,3 ha

Im Anschluß an das derzeitige Neubaugebiet wird östlich eine etwa ebenso große Fläche als Wohngebiet ausgewiesen. Die westlich verlaufende Hecke wird verlängert und soll zur Eingrünung der Siedlung zum Freiraum hin dienen. Die Erschließung ist über die Diestedder Straße geplant.

- Erweiterung **nördlich Brede**: ca. 1,8 ha

Nördlich des Baugebietes „Brede“ ist ein Streifen von ca. 60 m Tiefe für eine Wohnbebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen nördlich gelegenen Wirtschaftsweg. Der erforderliche Emissionsabstand zum nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ist noch zu klären.

- Erweiterung **Finkenweg**: ca. 2,2 ha

Südlich der Bebauung „Auf der Höhe“ sowie im Anschluß an die Wohnbebauung am Finkenweg erstreckt sich eine Fläche, die der Abrundung des östlichen Ortsrandes dienen soll. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung ist über den Finkenweg geplant.

- Erweiterung **„Auf der Höhe“**: ca. 0,7 ha

Weiterhin wird der östliche Ortsrand durch einen Wohnbaustreifen erweitert, der die bisher einseitig bebaute Ortseinfahrt „Auf der Hö-

he“ komplettiert. Die südliche Grenze soll sich an einer Grundstückstiefe orientieren.

- Erweiterung „**Zum Tienenbach**“: ca. 1,0 ha
Nördlich der K 23 im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Zum Tienenbach“ erfolgt eine geringfügige Erweiterung nach Westen. Die Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg „Feldmark“.

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

	Reserven (Stichtag: 12/98)	Entwicklungs- flächen	Neubedarf gem. GEP bis 2010
Wohnentwicklung Oelde			
• Baulücken (Ansatz: zu 50% verfügbar)	2,3 ha		
Reserven in Neubaugebieten	3,4 ha		
• Entwicklungsflächen (alternativ)			
südlich der K 12 „Wiedenbrücker Str.“		15,0 ha	
Entwicklung nördlich „Zum Sundern“		7,0 ha	
Entwicklung nördlich „Am Ruthenfeld“ (B-Plan Nr. 71)		7,3 ha	
südlich des Landhagens (B-Plan Nr. 69)		2,2 ha	
Kreuzungsbereich Deipenweg / Kreuzstraße		0,8 ha	
	<hr/> 5,7 ha	<hr/> 32,3 ha	95,0 ha
Wohnentwicklung Stromberg			
• Baulücken (Ansatz: zu 50% verfügbar)	0,6 ha		
Reserven in Neubaugebieten	3,4 ha		
• Entwicklungsflächen (alternativ)			
westl. Wadersloher Str.		1,9 ha	
beiderseits Geisbergstraße		5,2 ha	
nördlich „Im Ketzell“ / „Im Goliath“		1,5 ha	
	<hr/> 4,0 ha	<hr/> 8,6 ha	15,0 ha
Wohnentwicklung Lette			
• Baulücken (Ansatz: zu 50% verfügbar)	0,6 ha		
• gesicherte Entwicklungsflächen			
Baugebiet B-Plan Nr. 45 (Erweiterung)	0,4 ha		
Baugebiet B-Plan Nr. 67 (südl. Clarholzer Str.)	1,3 ha		
• Entwicklungsflächen (alternativ)			
nördl. Katthagenstraße		8,1 ha	
Baugebiet B-Plan Nr. 60 (Temmestraße)		2,0 ha	
	<hr/> 2,3 ha	<hr/> 10,1 ha	10,0 ha
Gesamtflächenpotential ohne Sünninghausen	<hr/> 12,0 ha	<hr/> 51,0 ha	<hr/> 120,0 ha
Wohnentwicklung Sünninghausen *			
• Baulücken (Ansatz: zu 50% verfügbar)	0,3 ha		
Reserven in Neubaugebieten	0,1 ha		
• Entwicklungsflächen (alternativ)			
östl. B-Plan 43		1,3 ha	
nördl. Brede		1,8 ha	
Auf der Höhe		0,7 ha	
Finkenweg		2,2 ha	
westl. „Zum Tienenbach“		1,0 ha	
	<hr/> 0,3 ha	<hr/> 7,0 ha	
Gesamtflächenpotential mit Sünninghausen	<hr/> 12,3 ha	<hr/> 58,0 ha	

* Die Ortslage Sünninghausen hat weniger als 2.000 EW und wird im GEP nicht als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

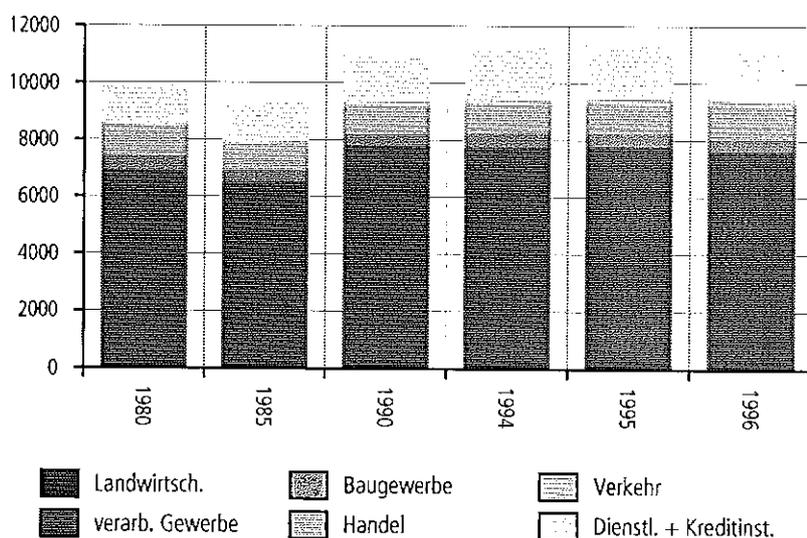
4. Wirtschaft

Die Bereitstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe gehört zu den wesentlichen Pflichtenaufgaben einer Kommune.

Die Standortgunst einer Kommune als Wohnort erfordert zugleich auch die Bereitstellung angemessener Arbeitsplätze. Gewerbeplanung ist daher auch immer eine Angebotsplanung mit dem Ziel, günstige Standortbedingungen und somit attraktive Rahmenbedingungen für die Unternehmen zu schaffen. Angesichts der großen volkswirtschaftlichen und sozialen Belastungen, die mit Arbeitslosigkeit verbunden sind, erfordert die Gewerbeplanung hohe Priorität.

Der Gewerbeflächenbedarf einer Stadt / Gemeinde ist wesentlich schwieriger abzuschätzen als der Wohnbauflächenbedarf, da hier einerseits neben **lokalen** (Standortgunst, Flächenangebot) auch **regionale** und **überregionale** Einflußfaktoren (Standortgunst einer Region, allgemeine Wirtschaftslage) eine Rolle spielen und zum anderen im gesamten Bundesgebiet nur eine verhältnismäßig kleine Masse ansiedlungswilliger oder expandierender Betriebe zur Verfügung steht.

Besch. **Beschäftigtenentwicklung nach Wirtschaftsbereichen**



4.1 Beschäftigten- und Wirtschaftsstruktur

Die gewerbliche Struktur Oeldes ist durch folgende Merkmale geprägt:

- Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von

10.160 Personen 1980 auf knapp 11.700 Personen 1996 gestiegen. An dieser Zunahme sind das verarbeitende Gewerbe (66 %) und der Dienstleistungssektor (16 %) überproportional beteiligt. Auch der Sektor Verkehr und Nachrichtenübermittlung (2 %) weist eine Zunahme auf. Die Bedeutung von Land- und Forstwirtschaft (1 %), Baugewerbe (4 %) und Handel (9 %) ist relativ stabil geblieben. Die Stadt Oelde hat im Verhältnis zum Kreis Warendorf einen vergleichsweise starken Besatz im verarbeitenden Gewerbe.

- Zum Zeitpunkt der Volkszählung '87 arbeiteten in der Stadt Oelde 12.382 Beschäftigte in insgesamt 980 Betrieben. Der überwiegende Teil dieser Betriebe wies Betriebsgrößen von bis zu 50 Arbeitnehmern auf (ca. 87 %). Trotz dieser statistisch kleinteiligen Gewerbestruktur haben mehrere große Betriebe mit bis zu 2.200 Beschäftigten ihren Sitz in Oelde, die teilweise internationale Bedeutung haben*.
- Oelde ist im Kreis Warendorf die Stadt mit der größten Arbeitsplatzversorgung. Die Stadt weist 9 % mehr Arbeitsplätze als sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf. Daher ist die Zahl der Auspendler mit 37,9 % relativ gering. Ein großer Teil dieser Personen pendelt aus Oelde nach Gütersloh (48 %) und Warendorf (35 %), ein geringer Teil nach Bielefeld, Münster oder Soest.

Dahingehend werden 34,1 % der Arbeitsplätze von Einpendlern besetzt, die in erster Linie aus den Orten Beckum, Ennigerloh, Ahlen, Gütersloh, Soest, Bielefeld und Münster kommen.

Die Stadt hat somit einen **Einpendlerüberschuß** von ca. 1.000 Personen**.

- Die Stadt Oelde liegt in der Parklandschaft Kreis Warendorf im Münsterland. Die Stadt besitzt durch die reizvolle Landschaft und vor allem den Erholungsort Stromberg, der sich als Gastgeber für Pilger und Touristen präsentiert, ein **Fremdenverkehrspotential** für Tages- und Wochenendurlauber. Der Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes weist weitreichende Flächen als Erholungsbereich aus. Mit dem überregionalen Straßennetz ist eine gute Erreichbarkeit für

* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS): Gemeindeblatt der Arbeitsstättenzählung 1987

** Arbeitsamt Ahlen: Pendler im Kreis Warendorf, Ahlen, 30.06.1993

Erholungssuchende vor allem aus dem Ruhrgebiet gegeben.

Hier ist somit ein zusätzliches Entwicklungspotential für Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor vorhanden.

4.2 Gewerbeflächenbedarfsabschätzung

• **Methodischer Ansatz**

Die vom Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) in Dortmund vor zehn Jahren erstellte Berechnungsmethode des Gewerbeflächenbedarfes ist einheitlich von den Bezirksplanungsbehörden angewandt worden*. Mittlerweile hat sich herausgestellt, daß diese für altindustrialisierte Regionen entwickelte Methode auf den ländlichen Raum nur bedingt zu übertragen ist und auch die Berechnungsparameter überholt sind. Die Methodik wird zur Zeit in einer Arbeitsgruppe beim ILS überarbeitet. Ergebnisse liegen noch nicht vor. Daher wird für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde eine modifizierte Abschätzung auf Basis des alten ILS-Modelles durchgeführt.

• **Beschäftigtenentwicklung**

Ausgangspunkt des modifizierten Ansatzes ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Jahren von 1987 bis 1996. Hier werden nur diejenigen Beschäftigten herangezogen, die tatsächlich in Gewerbegebieten arbeiten (und z.B. nicht in Mischgebieten in der Innenstadt). Der durchschnittliche jährliche Zuwachs dieser sogenannten „gewerbeflächenbeanspruchenden“ Beschäftigten wird degressiv bis zum Jahr 2010 fortgeschrieben, d.h. im Jahr 2010 wird mit keinem weiteren Beschäftigtenwachstum gerechnet. Diese Annahme stützt sich auf die sich verlangsamende Einwohnerentwicklung, so daß auch die Nachfrage nach Arbeitsplätzen abnimmt.

• **Flächenkennziffer**

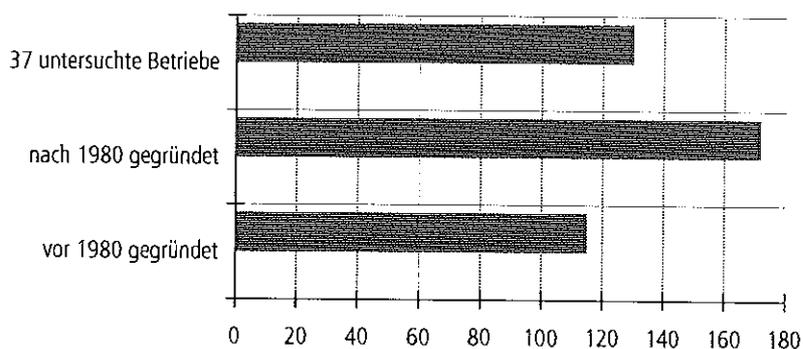
Mittels einer 1994 durchgeführten Befragung der überwiegenden Zahl der Betriebe, die eine für Oelde typische Struktur in Gewerbegebieten repräsentieren, ist die für Oelde typische Flächenkennziffer ermittelt wor-

* Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung: „Regionale Entwicklungsspielräume von Gewerbe- und Industrieflächen“, Heft 1.044, Dortmund, 1985

den.* Diese beschreibt die Fläche, die ein Beschäftigter an seinem Arbeitsplatz in Anspruch nimmt.

Aufgrund der örtlichen Standortbedingungen, Bau- und Branchenstrukturen wurde eine durchschnittliche Flächenkennziffer von ca. 130 m² je gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigtem festgestellt. Hierbei ist jedoch anzumerken, daß die Branchenstruktur in Oelde durch Betriebe geprägt ist, die sich schwerpunktmäßig in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts – vereinzelt sogar bereits im letzten Jahrhundert – am Ort angesiedelt haben. Während die vor 1980 gegründeten Betriebe eine Flächenkennziffer von durchschnittlich 115 m² je gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten aufweisen, liegt dieser Wert bei den nach 1980 gegründeten Betrieben bei 172 m².

Differenzierte Flächenkennziffer (in qm)



Zirka 15 % der befragten Betriebe weisen eine für Oelde extrem hohe Flächenkennziffer von 500 m² bis zu 875 m² auf. Diese flächenintensiven Betriebe sind den Branchen Metallverarbeitung, Bau und Holzverarbeitung zuzuordnen.

Demgegenüber weisen gerade innerstädtisch gelegene ältere Betriebe (überwiegend aus dem letzten Jahrhundert), die bereits in der Befragung am jetzigen Standort nicht realisierbare Erweiterungsabsichten geäußert haben, eine extrem niedrige Flächenkennziffer auf.

Für die Ermittlung einer zukünftig für Oelde spezifischen Flächenkennziffer wurden diese innerstädtischen älteren Betriebe mit bereits geäußerten Erweiterungsabsichten ausgefiltert, da Betriebe mit bereits bestehenden Flächenengpässen nicht Richtschnur für die zukünftige Gewerbeentwicklung sein können. Für die verbleibenden Betriebe wurde eine durch-

* Wolters Partner: Stichprobenerhebung zur Gewerbeflächensituation in der Stadt Oelde, 1994

schnittliche Flächenkennziffer von **derzeit 225 m²** ermittelt.

Aufgrund der weiter fortschreitenden, flächenintensiven maschinellen Produktion wird die Betriebsfläche pro Mitarbeiter voraussichtlich weiter ansteigen. Im Sinne des grundsätzlichen stadtentwicklungspolitischen Zieles, mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden in Zukunft sparsam umzugehen und die Erschließungskosten durch eine bessere Ausnutzung der Flächen zu minimieren, soll diese sich abzeichnende Zunahme für künftige Neuansiedlungen eingeschränkt werden. Für die weiteren Berechnungen wird daher ein Wert von **250 m² pro Beschäftigtem** zugrunde gelegt. Diese Flächenkennziffer wird mit der vorausgeschätzten Anzahl der Beschäftigten multipliziert.

- **Planungsspielraum**

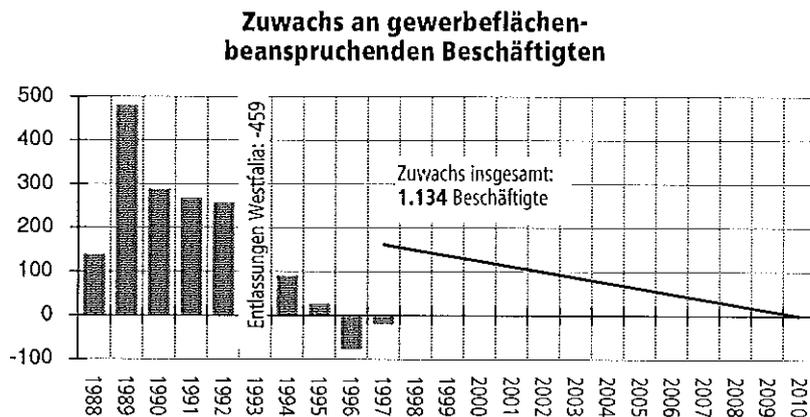
Auf den Gesamtbedarf im Planungszeitraum wird noch ein sogenannter Planungsspielraum als Zuschlag für die städtebauliche Gestaltungsfreiheit (es müssen Standorte unterschiedlichen Zuschnitts und Qualität angeboten werden) aufgerechnet. Im Regierungsbezirk Münster beträgt dieser Spielraum zwischen 10 und 20 %. Dieser Planungsspielraum kann für Oelde mit 20 % voll ausgeschöpft werden, da die Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan Münster - Teilabschnitt Münsterland - Oelde aufgrund seiner im regionalen Maßstab besonderen Standortgunst an der Autobahn A 2 und der Bahnstrecke als „Gewerbe- und Industriestandort von besonderer regionalen Bedeutung“ bezeichnet.* Oelde übernimmt aufgrund dieser besonderen regionalen Bedeutung somit Entlastungsfunktion für andere Bereiche.

4.3 Gewerbeflächenbedarf Oelde

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Oelde ist in den Jahren von 1987 bis 1997 im Mittel um 145 Personen pro Jahr gestiegen **. Die Entwicklung war somit deutlich positiv. Es kann vermutet werden, daß die Anzahl der Beschäftigten insgesamt noch stärker gestiegen ist, da der Anteil der geringfügig Beschäftigten (nicht sozialversicherungspflichtig) nicht erfaßt wird.

* Bezirksregierung Münster: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Münsterland“, Münster 1998, S. 49

** Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 31.12. in den Jahren 1980 - 1997 nach wirtschaftlicher Gliederung



Die Zunahme in Betrieben, die üblicherweise Gewerbeflächen in Anspruch nehmen, lag durchschnittlich bei 100 Arbeitsplätzen pro Jahr. In diesem Durchschnittswert ist jedoch ein extrem hoher negativer Wert von 459 Beschäftigten im Jahr 1993 enthalten. Dieser Wert ist auf eine Massenentlassung von ca. 400 Beschäftigten bei Westfalia Separator zurückzuführen. Dieses Einzel-Ereignis ist nicht repräsentativ für die gesamte wirtschaftliche Entwicklung des Zeitraumes von 1987 bis 1997 und kann somit nicht Grundlage für die zukünftige städtebauliche Perspektive sein.

Daher soll der durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzuwachs um den extremen „Ausrutscher“ im Jahr 1993 bereinigt werden, so daß in der Vergangenheit im Mittel jeweils 162 zusätzliche Personen pro Jahr Gewerbeflächen beanspruchten. Unter der o.g. Annahme, daß sich dieser Zuwachs bis zum Jahr 2010 abschwächt, sind in den kommenden 13 Jahren ungefähr 1.134 neue Beschäftigte mit jeweils 250 m² Betriebsfläche zu erwarten. Zuzüglich eines Planungsspielraums von 20% ergibt sich für Oelde bis zum Jahr 2010 ein **zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von ca. 45 ha.**

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

Wirtschaftsabteilung Anteil der gewerbe-
flächenbean-
spruchenden Be-
schäftigten Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in Oelde 1987 bis 1997 (jeweils 31.12.d.J.)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Beschäftigte insgesamt	10.293	10.475	10.974	11.317	11.602	11.844	11.535	11.597	11.700	11.684	11.739
Differenz zum Vorjahr	145	182	499	343	285	242	-309	62	103	-16	55
Davon gewerbeflächenbeanspruchend*							7.594	7.671	7.678	7.512	7.504
Verarbeitendes Gewerbe	6.886	7.002	7.462	7.692	7.907	8.151	8.151	8.151	8.151	8.151	8.151
zu 100%											
Baugewerbe	388	371	382	399	411	399	431	464	458	442	400
zu 100%											
Handel	1.029	1.036	954	963	1.042	997	1.032	1.011	1.018	1.194	1.267
zu 40%	412	414	382	385	417	399	413	404	407	478	507
Verkehr und Nachrichtenübermittlung**	132	148	169	181	193	204	205	188	181	226	239
zu 80%	106	118	135	145	154	163	164	150	145	181	191
Dienstleistungen, Organisationen ohne Erwerbszweck***	1.375	1.437	1.501	1.571	1.570	1.656	1.785	1.793	1.864	1.865	1.843
zu 40%	550	575	600	628	628	662	714	717	746	746	737
Summe gewerbeflächenbeanspruchend	8.341	8.481	8.961	9.249	9.517	9.774	9.316	9.407	9.434	9.358	9.339
Differenz zum Vorjahr	100	139	481	288	268	257	-459	91	27	-75	-19

Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigtem)

250 qm

* nicht gewerbeflächenrelevant sind Land- und Forstwirtschaft, Bergbau, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Gebietskörperschaften, Sozialversicherungen

** Daten für 1987, 1988 und 1990 bis 1992 geschätzt

*** Daten für Organisationen ohne Erwerbszweck für 1990, 1993, 1994 geschätzt

4.4 Gewerbliche Reserveflächen

Zum März 1997 waren in den Ortslagen folgende gewerbliche Flächen ohne entsprechende Nutzung:

Ortslage Oelde:

- 13,5 ha im Gewerbegebiet „Am Landhagen“, davon 8,9 ha betriebsgebunden
- 2,7 ha im Gewerbegebiet „Heidekamp“, („Zum Geisterholz“), davon 2,2 ha betriebsgebunden
- 1,7 ha im Gewerbegebiet „Ennigerloher Straße - Nord“
- 1,2 ha betriebsgebundene Erweiterungsfläche südl. „Am Ruthenfeld“
- 2,0 ha am südlichen Ortsausgang („Westring / In der Geist“)

Ortslage Stromberg:

- 1,6 ha im Gewerbegebiet „Zum Kreuzweg“ (betriebsgebunden)
- 5,5 ha im Gewerbegebiet zwischen Beckumer Straße und Oelder Tor (davon 1,6 ha betriebsgebunden)

Ortslage Lette:

- 5,3 ha nördlich der Wilhelm-Cordes-Straße, davon 3,6 ha betriebsgebunden
- 2,5 ha betriebsgebundene Erweiterungsfläche (ehemals OBUK)

Ortslage Sünninghausen:

- 3,2 ha im Gewerbegebiet „Feldmark“, davon 2,3 ha betriebsgebunden

Diese Reserven – im bisherigen Flächennutzungsplan sowie z.T. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gesichert – summieren sich auf insgesamt **ca. 39,2 ha**. Trotz dieses großen Umfangs steht nur ein sehr begrenzter Teil dieser Flächen tatsächlich zur Verfügung (ca. 13,6 ha), da sich die Reserven überwiegend als Erweiterungsflächen in betrieblichem Besitz befinden und somit nicht auf den Grundstücksmarkt gelangen.

4.5 Neue Gewerbeflächen

Aufgrund der oben aufgeführten schwierigen Mobilisierbarkeit der Reserveflächen stehen der Stadt Oelde kaum Flächen zur Verfügung, die sie bei Anfragen ansiedlungswilliger Betriebe anbieten kann. Die Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Gewerbegebiete ist stark eingeschränkt. Die Standorteignung potentieller Gewerbeflächen muß unter Berücksichtigung folgender Kriterien erfolgen:

- ausreichender Flächenumfang
- Nähe zu den Siedlungsbereichen bei gleichzeitiger Vermeidung von Emissionskonflikten
- Vermeidung weiterer Verkehrsbelastungen der Ortsdurchfahrt
- absehbare Realisierbarkeit (vor dem Hintergrund planungsrechtlicher Unsicherheiten: Westumgehung, Autobahnanschlußstelle „Marburg“)
- Erhalt landschaftlicher Potentiale

Der Kreis Gütersloh beabsichtigt, auf dem Stadtgebiet von Rheda-Wiedenbrück ein Planfeststellungsverfahren für eine zusätzliche Anschlußstelle an der BAB 2 in Höhe der K 6 einzuleiten. Sollte diese Anschlußstelle realisiert werden, bietet sich die Möglichkeit, einen interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von besonderer regionaler Bedeutung darzustellen.* Aufgrund der noch offenen Frage einer Autobahn-Anschlußstelle „Marburg“ an der A 2 östlich des Stadtgebietes im Kreis Gütersloh ist ein Gewerbekonzept erarbeitet worden, das bausteinartig auf die von der Stadt Oelde nicht beeinflussbare Entscheidung reagieren kann. Die einzelnen Flächen-Bausteine werden im folgenden aufgeführt:

Wie bereits hervorgehoben wurde, sieht der Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, -Teilabschnitt Münsterland - die Stadt Oelde als „Gewerbe- und Industriestandort von besonderer regionalen Bedeutung“ vor (vgl. Kap. 5.2). Daher stellt dieser Plan **im Westen der Ortslage Oelde** südlich der L 792 westlich parallel der Westumgehung sowie nördlich der K 30 Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche dar. Somit soll dem landesplanerischen Ziel entsprochen werden, die gewerb-

* Bezirksregierung Münster: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland“, Münster 1998, S. 50

lich-industrielle Entwicklung in Zuordnung zu den zentral gelegenen Wohnsiedlungsbereichen zu konzentrieren.* Der Flächennutzungsplan greift dieses Ziel auf. Die Entwicklung soll nördlich des bisherigen Straßenverlaufes der K 30 abschnittsweise vom Süden beginnend erfolgen (Gesamtgröße: ca. 54,0 ha, als Abgrenzung zum angrenzenden Küttelbach sowie als südliche Abgrenzung zur freien Landschaft soll ein Grünzug dienen). Im Zusammenhang mit der abschnittweisen Entwicklung des Standortes ist eine neue Trassenführung der K 30 von der L 793 Richtung L 882 durch das geplante Gewerbegebiet vorgesehen, welche u.a. für die gewerbliche Fläche Erschließungsfunktion übernimmt. Darüberhinaus ist - abhängig von der Straßenplanung - eine geringfügige Erweiterung dieser gewerblichen Fläche zwischen bestehender K 30 im Westen und Westumgehung im Osten nach Süden geplant. Weiterhin soll im Zusammenhang mit dieser gewerblichen Erweiterung im Westen der Ortslage eine nördlich der Küttelbecke liegende Möbelfabrik eingefangen und ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Südlich der Autobahnanschlußstelle ist ursprünglich im Flächennutzungsplan ein weiterer Gewerbebestandort vorgesehen. Durch den Ausbau der A 2 wird der Kauf eines Hofes erforderlich, dessen landwirtschaftliche Flächen als Verlagerungsfläche eines in Oelde ansässigen Gewerbebetriebes mit hohem LKW-Fahrtenaufkommen angeboten werden sollen. Der Standort mit ca. 11,0 ha Umfang ist trotz seiner Nähe zum Siedlungsbereich Oelde abgeschirmt, die an- und abfahrenden Verkehre belasten nicht die Ortsdurchfahrt. Der Standort weist bereits jetzt durch die unmittelbare Lage am Autobahnkreuz der A 2 eine technische Vorprägung auf.

Da dieser Standort jedoch in der Genehmigung der Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“ durch das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft ausgeklammert worden ist ** und bekannt ist, daß diese Genehmigung auch in Zukunft nicht zu erwarten ist, wird diese Darstellung zurückgenommen.

Für den Fall der Realisierung der geplanten Autobahnanschlusßstelle „**Marburg**“ soll die Option offen gehalten werden, ein interkommuna-

* Bezirksregierung Münster: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Münsterland“, Münster 1998, S. 51

** Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW: Teilgenehmigung von Teilen des Siedlungsbereiches mit Erlaß des MURL vom 08.04.1998 (Az VI B1-60.80)

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

les Gewerbegebiet im östlichen Grenzbereich zu Rheda-Wiedenbrück zu entwickeln. In direkter Lage an der A 2 – als Hauptachse des Ost-West-Verkehrs – kann somit Großbetrieben ein Standort in der wirtschaftlich stark expandierenden Region Bielefeld angeboten werden, der keine siedlungsbedingten Nutzungseinschränkungen aufweist. Eine Weiterentwicklung im Westen der Stadt erübrigt sich in diesem Fall.

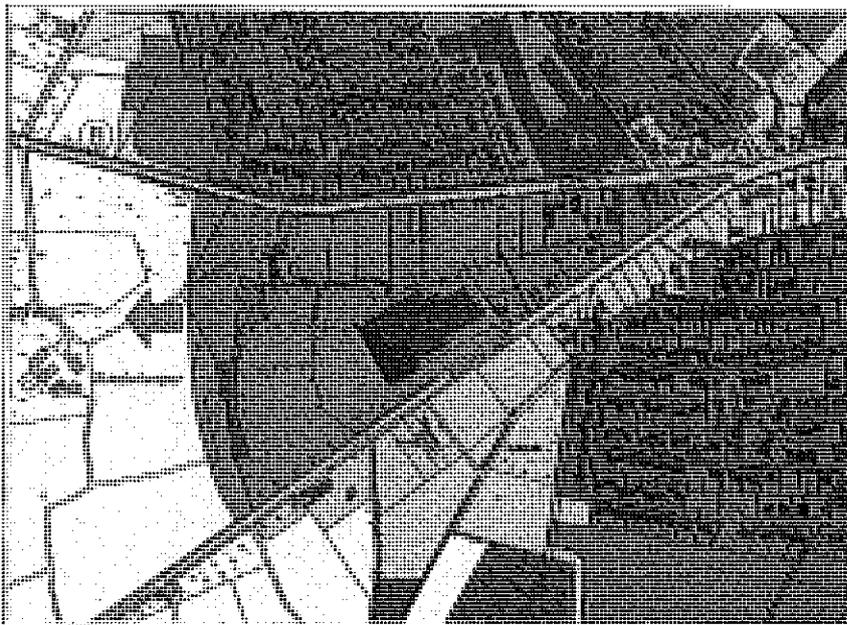
In den Ortslagen sind folgende Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen geplant:

Ortslage Stromberg:

- **Nördlich der B 61** wird das bereits im vorherigen FNP ausgewiesene Gewerbegebiet Stromberg-West nach Westen um ca. 2,5 ha erweitert. Ein bereits ansässiger Betrieb hat konkreten Erweiterungsbedarf geäußert. Ein städtebaulicher Rahmenplan für die Ortslage Stromberg soll die Betriebserweiterung innerhalb der Gesamtentwicklung der Ortslage verdeutlichen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung der Fläche ist sowohl von der L 792 als auch von der B 61 aus möglich.

Westlich der gewerblichen Erweiterungsfläche liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Zu gegebener Zeit wird bei der Erstellung eines Geruchsgutachtens für diese Fläche im Falle der Bebauungsplanung die realistische Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes - unter Einschaltung der Landwirtschaftskammer - berücksichtigt.

Langfristig besteht - entsprechend dem Stromberger Bedarf - die Möglichkeit einer weiteren Entwicklung des gewerblichen Standortes nach Westen.



Stromberg - langfristige gewerbliche Erweiterung nach Westen

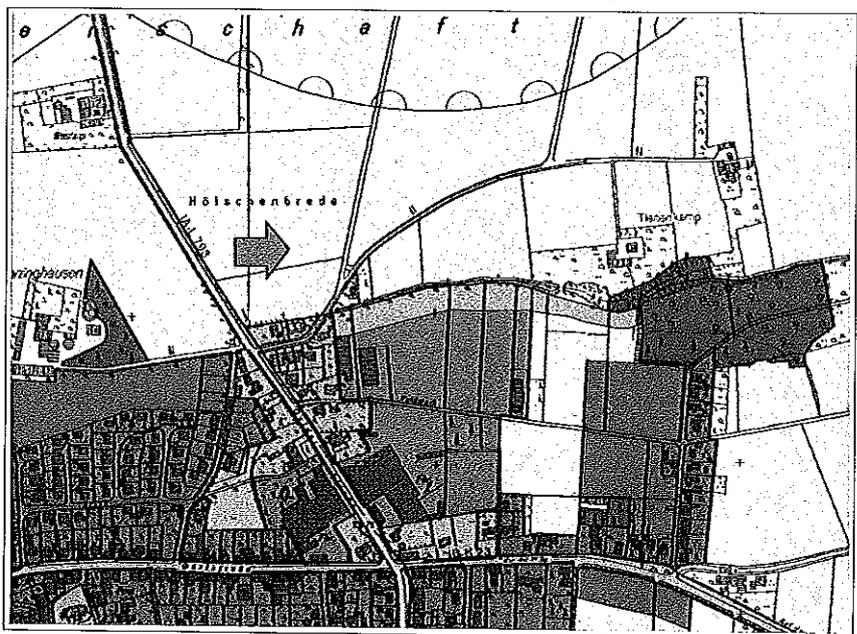
Ortslage Lette:

- Im **Südosten der Ortslage** ist eine zusätzliche Erweiterung der bereits im vorherigen FNP enthaltenen Erweiterungsfläche der Firma Miele nach Osten um ca. 3,6 ha vorgesehen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine potentielle gewerbliche Nutzung orientiert sich somit an bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen. Die Erschließung ist von Süden von der K 9 aus möglich.

Ortslage Sünninghausen:

- In Sünninghausen werden keine neuen gewerblichen Entwicklungsflächen ausgewiesen. Die bereits im vorherigen FNP ausgewiesene Gewerbefläche „Feldmark“ im Osten der Ortslage wird jedoch in ihrem bisherigen Zuschnitt geringfügig korrigiert durch eine Reduzierung der Fläche im Osten und eine Erweiterung im Norden. Die Erschließung ist weiterhin von der L 793 über die Feldmark gesichert.

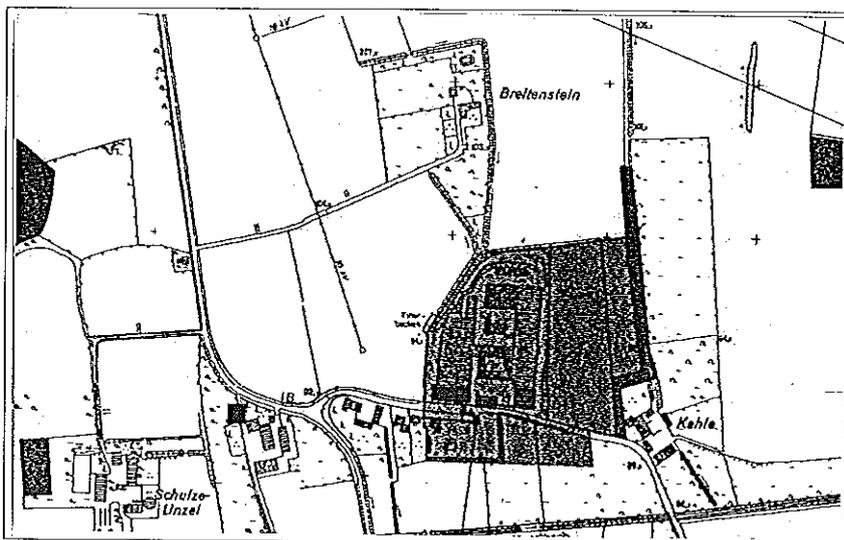
Langfristig wird für zukünftige Erweiterungsabsichten ortsansässiger gewerblicher Kleinbetriebe **im Norden der Ortslage, östlich der L 793** eine Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die sich entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges entwickeln soll. Diese Fläche wird jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund des nicht vorhandenen, konkreten Erweiterungsbedarfes im FNP noch nicht dargestellt (s.Abb.).



Sünninghausen - langfristige gewerbliche Erweiterung östlich der Landstraße

Gewerbliche Bauflächen im Außenbereich:

- Im Westen der Ortslage Oelde - nördlich der Küttelbecke - und im Südosten von Stromberg liegen an solitären Standorten zwei Möbelfabriken, die aufgrund ihrer Betriebsgröße ein bedeutender Arbeitsplatzgeber für Oelde sind. Der Betrieb im Südosten von Stromberg wird im FNP nicht planungsrechtlich dargestellt, da der Standort für die Entwicklung eines allgemeinen Gewerbegebietes (Flächenangebot für beliebige Betriebe) aufgrund des fehlenden Siedlungszusammenhanges ungeeignet wäre. Der Bestand und auch die Entwicklungsmöglichkeiten für den zur Zeit dort ansässigen Betrieb werden damit jedoch nicht in Frage gestellt.



Möbelfabrik im Südosten von Stromberg

Die Möbelfabrik im Westen der Ortslage Oelde wird durch den vorgesehenen Gewerbestandort „eingefangen“ und somit künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht somit zum derzeitigen Planungsstand insgesamt ein gewerbliches Entwicklungspotential von ca. 60,0 ha vor. In dieser Summe der Erweiterungsflächen ist aufgrund der noch ungewissen Größe des potentiellen Interkommunalen Gewerbegebietes „Marburg“ dieser großflächige Standort noch nicht berücksichtigt.

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

	Reserven	Entwicklungsflächen	Bedarfsschätzung GEP für FNP bis 2010
Gewerbliche Entwicklung Oelde			
• Gewerbegebiet „Am Landhagen“	4,6 ha		
• Gewerbegebiet „Heidekamp“	0,4 ha		
• Gewerbefläche „Westring / In der Geist“	2,0 ha		
• betriebsgebundene Erweiterungsflächen			
• Gewerbegebiet „Am Landhagen“	8,9 ha		
• Gewerbegebiet „Heidekamp“	2,2 ha		
• Südlich „Am Ruthenfeld“	1,2 ha		
• Gewerbegebiet „Ennigerloher Straße Nord“	1,7 ha		
• Entwicklungsflächen (alternativ)			
• Westlich der Ortslage „Marburg“ (langfristig <i>alternativ</i>)		54,0 ha [*]	
	21,1 ha	54,0 ha	
Gewerbliche Entwicklung Stromberg			
• Gewerbegebiet zwischen L 792 / B 61	3,9 ha		
• betriebsgebundene Erweiterungsflächen			
• Gewerbegebiet „Zum Kreuzweg“	1,6 ha		
• Gewerbegebiet zwischen L 792 / B 61	1,6 ha		
• Entwicklungsflächen			
• Gewerbegebiet zwischen L 792 / B 61		2,5 ha	
	7,1 ha	2,5 ha	
Gewerbliche Entwicklung Lette			
• Nördlich Wilhelm-Cordes-Straße (B-Plan Nr. 50 + 60)	1,8 ha		
• betriebsgebundene Erweiterungsflächen			
• Nördlich Wilhelm-Cordes-Straße (B-Plan Nr. 50 + 60)	3,6 ha		
• Südlich Wilhelm-Cordes-Straße (OBUK)	2,5 ha		
• Entwicklungsflächen			
• östlich von Miele		3,6 ha	
	7,8 ha	3,6 ha	
Gewerbliche Entwicklung Sünninghausen			
• Gewerbegebiet „Feldmark“	0,9 ha		
• betriebsgebundene Erweiterungsflächen			
• Gewerbegebiet „Feldmark“	2,3 ha		
	3,2 ha		
Gesamtflächenpotential	39,2**	60,1 ha	70,0 ha

* Umfang der Entwicklungsfläche derzeit nicht bekannt

** davon 25,6 ha betriebsgebunden und 13,6 ha planerisch verfügbar

4.6 Gemischte Bauflächen

Der Flächennutzungsplan stellt die städtebaulich sinnvollen Standorte von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben - einschließlich der das Wohnen nicht störenden kleingewerblichen Nutzungen - innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen als gemischte Bauflächen dar.

Diese gemischten Bauflächen weisen in der Regel eine enge Durchmischung von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung auf. Die gemischten Bauflächen der Ortskerne sind zugleich Standort der Versorgungseinrichtungen.

Die Differenzierung in Kern-, Misch- oder Dorfgebiete nach den Kategorien der Baunutzungsverordnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.6.1 Bisherige Darstellung als gemischte Baufläche

Der FNP-Entwurf reduziert die im vorhergehenden Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen. Ziel dieser begrenzten Darstellung ist es, eine städtebauliche Ordnung im Hinblick auf einen eindeutigen Nutzungsvorrang zu erreichen und dabei die Bereiche unterschiedlicher Nutzungen (Wohnnutzung, Mischnutzung und gewerbliche Nutzung) klar abzugrenzen.

Für die anschließend aufgeführten Bereiche in Oelde werden daher im Hinblick auf die angestrebte Nutzung folgende Darstellungen getroffen:

Oelde-Stadt:

- Wohnbaufläche westlich „Zum Geisterholz“
 - Die bereits vorhandene Nutzungsart ist - bis auf einen im Bereich der Kreuzung Robert- Schumann-Ring / Zum Geisterholz liegenden Fotobetrieb, der bedarfsweise über Nacht arbeitet - die eines allgemeinen Wohngebietes.
 - Das Mischgebiet wird im Entwurf des FNP - mit Ausnahme des Grundstücks des Fotobetriebes sowie einer nordwestlich angrenzenden Erweiterungsfläche für diesen Betrieb - als Wohnbaufläche dargestellt.

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

- Wohnbaufläche südlich „Theodor-Naarmann-Straße“, westlich „Friedrich-Ebert-Straße“
 - Die bereits vorhandene Nutzung ist – bis auf den Betrieb des Bestattungsunternehmers und die Gärtnerei – die eines allgemeinen Wohngebietes.
 - Für den Bestattungsunternehmer bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Die Gärtnerei wird längerfristig gesehen dort ihren Standort aufgeben.
 - Der Bestand der Betriebe soll gesichert werden.
 - Das Mischgebiet wird bis auf einen Streifen entlang der „Geiststraße“ reduziert. Die Darstellung der anderen Flächen im FNP-Entwurf erfolgt als Wohnbaufläche.
- Grünfläche südlich „Pott`s Holte“
 - Der Grünstreifen zwischen dem Wohngebiet und der Bahnstrecke dient als Lärmschutzwall.
 - Das Mischgebiet wird entsprechend der Realnutzung im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Grünfläche dargestellt.

Die folgenden - im vorherigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellten Flächen - werden im Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt:

- Wohnbaufläche zwischen „Kleygartenstraße“ und „Werner-Habig-Straße“ (einschließlich einer Bebauungstiefe östlich der Kleygartenstraße)
- Wohnbaufläche südlich „Grüner Weg“ (bis auf eine Grundstückstiefe südlich „Grüner Weg“)
- Wohnbaufläche „Am Ruthenfeld“/„Axthausener Weg“
- Wohnbaufläche südlich „Gröningsweg“ (westlich städtischer Bauhof)
- Wohnbaufläche zwischen „Kalverkamp“ und „Zum Mühlenteich“ (bis auf eine Grundstückstiefe entlang der Geiststraße)
- Wohnbaufläche südlich „Stromberger Straße“ (östlich Axtbach)

Oelde-Lette

- Gewerbliche Baufläche „Temmestraße“
 - Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Absicherung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Lette-Temmestraße) wird ein Teil der ehemals dargestellten gemischten Baufläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

4.6.2 Künftige Darstellung gemischter Bauflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Bereiche, die entsprechend durch die verbindliche Bauleitplanung abgesichert sind oder die Gegebenheiten einer Funktionsmischung aufweisen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Folgende Standorte gemischter Bauflächen bleiben unverändert:

Oelde-Stadt

- zwischen Bahnhof / „Bahnhofstraße“ / „Lange Straße“ bis zum „Stromberger Tor“
- Fortsetzung dieser Achse nördlich des Bahnhofs an der „Warendorfer Straße“ (einschließlich einer Häuserzeile nördlich „Friedrich-Harkort-Straße“)
- beiderseits der „Geiststraße“ (einschließlich einer Häuserzeile südlich „Zum Mühlenteich“)
- in Ost-West-Richtung entlang der Bahnlinie zwischen Städtischem Bauhof im Osten und „Kleygartenstraße“ im Westen
- nördlich der Bahnlinie und südlich der „Hohe Straße“ sowie in Verlängerung südlich der K 11
- westlich der „Tom-Rinck-Straße“ sowie in südlicher Verlängerung die Eckgrundstücke zwischen K 11, „Zum Sundern“ und „Rhedaer Straße“
- nördlich der „Rhedaer Straße“ und westlich der „Gerhard-Hauptmann Straße“
- östlich „In der Geist“ (südlich des Kreuzungsbereiches mit der „Konrad-Adenauer-Allee“)
- östlich „Konrad-Adenauer-Allee“ (südlich „Zur dicken Linde“) und

nördlich der „Stromberger Straße“

- nördlich der Bahnlinie und westlich „Zum Geisterholz“

Oelde-Stromberg

- südlich der B 61 zwischen Herbrockweg und Geisbergstraße
- nördlich der B 61 östlich „Am Rosendahl“
- nördlich B 61 / „Auf dem Borgkamp“ zwischen „Zum Kreuzweg“ und „Im Ketzell“
- südlich der B 61 und in Verlängerung beiderseits der „Münsterstraße“ sowie östlich der „Daudenstraße“
- westlich der „Kirchstraße“ in Unterstromberg (ehemalige Brennerei)

Oelde- Lette

- beiderseits der L 806 zwischen den Einmündungen Wilhelm-Cordes-Straße im Süden und Herzebrocker Straße im Norden
- südlich der Wilhelm-Cordes-Straße vom Kreuzungsbereich mit der L 806 im Westen bis einschließlich des Gärtnerei-Grundstücks im Osten
- nördlich der Wilhelm-Cordes-Straße, östlich der Zufahrt Firma Miele

Oelde-Sünninghausen

- beiderseits der L 793 im Norden der Ortslage nördlich der Gewerbebetriebe
- beiderseits der L 793 zwischen den Gewerbebetrieben und der K 23

Folgende Bereiche werden künftig zusätzlich als gemischte Bauflächen dargestellt:

Oelde-Stadt:

- Post und Fernmeldeamt (Warendorfer Straße)
 - Die mittlerweile privatisierten Einrichtungen verlieren ihre Darstellung als Gemeinbedarfsfläche und werden nur mit Planzeichen im Mischgebiet postiert.

- Stellplatzfläche westlich des Friedhofs und südlich Haver&Boecker (östlich Konrad-Adenauer-Allee)
 - Der nördliche Teil der Fläche wird von einem Handwerksbetrieb (Steinmetz) genutzt. Diese Teilfläche einschließlich der südlich angrenzenden Stellplätze wird als gemischte Baufläche dargestellt.
- westlich der Warendorfer Straße im Bereich des Neubaugebietes „Zum Bennigloh“

Oelde-Lette

- Baufläche westlich der L 806 im Süden der Ortslage
 - Die Fläche wird parallel der Hauptstraße nach Süden bis zur Höhe des Kreuzungsbereiches L 806 / Wilhelm-Cordes-Straße erweitert, um die dort vorhandene Bebauung zu fangen.
- Möbelfabrik östlich der Hauptstraße
 - Die Fläche wird aufgrund der inzwischen erfolgten Auslagerung des Betriebes, fehlender gewerblicher Erweiterungsflächen sowie der östlich angrenzenden Wohnbauerweiterungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Oelde-Stromberg

- **Baufläche südlich der B 61**
 - Im Südwesten von Stromberg ist ein Streifen von ca. 70 m Tiefe und einem Umfang von ca. 2,0 ha für eine gemischte Nutzung vorgesehen. Durch diese Erweiterung soll ein bestehender Bus-Betrieb in den Siedlungszusammenhang einbezogen werden. Zum südöstlich angrenzenden Wohngebiet erfolgt eine Abgrenzung und Eingrünung durch einen Bolzplatz sowie Grünstreifen. Da die potentielle Baufläche außerhalb der Ortsausfahrt an einer Bundesstraße liegt, ist voraussichtlich eine rückwärtige Erschließung der Fläche im Bereich der freien Strecke erforderlich.

4.7 Sonderbauflächen

Die Ausweisung von Sonderbauflächen mit einer Zweckbestimmung erfolgt in der Regel für Nutzungen, die nicht den anderen (baulichen) Nutzungsfestsetzungen wie Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten zuzuordnen sind, und aufgrund besonderer von ihnen ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld bzw. aufgrund eigener Schutzbedürftigkeit. Sondergebiete können nicht allgemein die Nutzungen ermöglichen, die nicht nach den §§ 2-9 der Baunutzungsverordnung festzusetzen sind, sondern erfordern eine detaillierte Zweckbestimmung, die die konkrete beabsichtigte Entwicklung der Fläche bestimmt.

Im Stadtgebiet von Oelde werden im Flächennutzungsplan folgende Darstellungen als Sondergebiete nach § 11 BauNVO vorgenommen:

Sondergebiet für den Fremdenverkehr

Am westlichen Rand des Stadtparks - angrenzend an die Konrad-Adenauer Allee - ist ein Standort für ein Hotel vorgesehen, der entsprechend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt wird.

Sondergebiet für den Einzelhandel

Entsprechend dem Erlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie und des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft zur „Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben“ wurde in Oelde zur Absicherung eines vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebes ein Sondergebiet nördlich der Bahnstrecke im Bereich Warendorfer Straße (L 793) / Hohe Straße ausgewiesen.

Ein weiteres Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel wird - entsprechend den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan - westlich der Warendorfer Straße im Bereich des Neubaugebietes „Zum Benigloh“ dargestellt. Mit dem Hinweis auf mögliche negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Innenstadt wird von der Ausweisung weiterer Sondergebiete für großflächige Einzelhandelseinrichtungen abgesehen.

Sondergebiete für die Erholung (Reithallen)

Im Osten der Stadt Oelde zwischen K 52 (Rhedaer Straße) im Süden und „Am Ruthenfeld“ im Norden und im Westen der Ortslage nördlich der Bahnstrecke befindet sich je eine Reithalle mit Reitbahn. Der FNP stellt die überbauten Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Reithallen und die Freiflächen als Grünflächen dar.

5. Gemeinbedarf

Zu den Grundfunktionen einer Stadt gehören neben den Wohn- und Arbeitsbereichen auch öffentliche Einrichtungen der Verwaltung, für soziale Dienste, kulturelle Belange und vor allem für die Bildung.

5.1 Kindergärten / Kindertageseinrichtungen

In der Stadt Oelde besteht folgendes Kindergartenangebot *:

- **Ortslage Oelde:**

Kindergarten St. Hedwig (Hedwigstr.)

(Platzangebot für 100 Kinder),

Kindergarten St. Joseph (Wibbeltstr.)

(Platzangebot für 75 Kinder),

Kindergarten St. Johannes (Ennigerloher Str.)

(Platzangebot für 95 Kinder),

Kindergarten St. Marien (Marienstr.) (Platzangebot für 100 Kinder),

Kindergarten Friedenskirche (Albrecht-Dürer-Str.)

(Platzangebot für 95 Kinder),

Wichern-Kindergarten (Johannesstr.) (Platzangebot für 75 Kinder),

Kindertagesstätte „Die Langstrümpfe“ (Spellerstraße)

(Platzangebot für 18 Kinder),

Kindergarten "Die Sprößlinge", (Ludgerustr.)

(Platzangebot für 60 Kinder),

- **Ortslage Stromberg:**

Kindergarten St.Lambertus (Speckenstr) (Platzangebot für 75 Kinder),

Kindergarten Heilig Kreuz (Burgplatz) (Platzangebot für 100 Kinder),

- **Ortslage Lette:**

Kindergarten St. Vitus (Schultenfeld) (Platzangebot für 75 Kinder),

- **Ortslage Sünninghausen:**

Kindergarten St. Marien (Nordkamp / Am Kirchplatz)

(Platzangebot für 75 Kinder).

Bei 1.014 kindergartenpflichtigen Kindern laut Einwohnermeldeamt und 933 vorhandenen Plätzen liegt die Versorgungsquote im Kindergartenjahr 1998 / 99 bei 92,0 %. * Für 2001 / 02 wird gemäß Bedarfsplan für

* Stadt Oelde: Übersicht über Kindertageseinrichtungen in Oelde sowie Bedarfsplan für Tageseinrichtungen in Oelde, Stand: 01.08.1998

Tageseinrichtungen in Oelde ein Versorgungsgrad von 99,7 % erwartet.

Die Einzugsbereiche der Kindergärten sind folgendermaßen verteilt:

- Oelde-Nord: Stadtgebiet nördlich der Bahnstrecke
- Oelde-Süd: Stadtgebiet südlich der Bahnstrecke und nördlich der Autobahn
- Lette, Stromberg: Einzugsbereiche sind jeweils auf die Ortslage bezogen.
- Sünninghausen: Aufgrund des Überangebotes an Kindergartenplätzen ist der Einzugsbereich über die Ortslage hinaus auf den Süden der Ortslage Oelde (südlich der Autobahn) erweitert worden.

Durch die neu ausgewiesenen Baugebiete werden voraussichtlich junge Familien mit Kindern in der Stadt ansiedeln. Die Anzahl der Kinder wird jedoch trotz ansteigender Gesamteinwohnerzahlen aufgrund der Verschiebungen in der Altersstruktur spätestens zur Jahrtausendwende ihren Höhepunkt erreicht haben und sich im Anschluß rückläufig entwickeln. Allerdings könnte eine kurzfristige räumliche Verlagerung des Kindergartenbedarfes hin zu den Neubaugebieten stattfinden.

Es bleibt jedoch zu beobachten und zu prüfen, ob eine Änderung der Einzugsbereich-Grenzen (vergleichbar des erweiterten Einzugsbereiches in Sünninghausen) Defizite beheben kann oder ob sich zeitlich begrenzte Zwischenlösungen – Anmietung von Wohnraum zur Kinderbetreuung – anbieten. Langfristig ist zu berücksichtigen, daß die Wohnquartiere der 60er/70er Jahre voraussichtlich einen Generationswechsel erfahren und dort ein neuer Kindergartenbedarf entsteht.

5.2 Schulen und Bildungseinrichtungen

Die 2. Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes der Stadt Oelde vom Januar 1997 zeigt die Entwicklungstendenzen für den Zeitraum 1996 - 2001 der verschiedenen Schulen Oeldes auf *.

Folgende **Grundschulstandorte** sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt (in Klammern die Schüler- und Klassenzahlen des Schuljahres 98/99):

* Stadt Oelde: Schulentwicklungsplan, 2. Fortschreibung 1996-2001; Oelde, 01/97

- **Ortslage Oelde:**

- Edith-Stein-Grundschule (Zum Drostenholz)

268 Kinder in 11 Klassen

Tendenz: zwei- bis dreizügiger Bestand

- Von-Ketteler-Grundschule (von-Ketteler-Straße)

173 Kinder in 8 Klassen + 38 Kinder im Schulkindergarten

(2 Gruppen)

Tendenz: Aufgrund des Baugebietes Benningloh ist mittelfristig mit einem Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen.

Entsprechend der Größe der Schule erscheint der Raumbedarf trotz steigender Schülerzahlen als gesichert.

- Albert-Schweitzer-Grundschule (Zur Axt)

210 Kinder in 8 Klassen

Tendenz: Der zweizügige Bestand der Schule ist im Prognosezeitraum gesichert.

- Overberg-Grundschule (Overbergstr.)

295 Kinder in 12 Klassen,

Tendenz: Aufgrund der Baugebiete in Oelde Süd / Ost leicht steigende Schülerzahlen, drei- bis vierzügiger Bestand, Raumprobleme können mittelfristig wahrscheinlich durch eine optimale Schülerverteilung Albert-Schweitzer-Schule - Overbergschule vermieden werden.

- **Ortslage Stromberg:**

- Karl Wagenfeld-Grundschule an der Schulstraße

265 Kinder in 12 Klassen

Tendenz: Die Schule wird sich weiterhin zwischen einer Zwei- und Dreizügigkeit bewegen. Erweiterung wg. Aufgabe der angrenzenden Lamberti-Hauptschule gegeben.

- **Ortslage Lette:**

- Norbert-Grundschule an der Kolpingstraße

114 Kinder in 5 Klassen

Tendenz: Die Einschulungszahlen bewegen sich in engen Bandbreiten. Ein- bis zweizügiger Bestand der Schule gilt als gesichert.

• Ortslage Sünninghausen:

- Vitus-Grundschule (Suhrkamp / Am Kirchplatz)

97 Kinder in 4 Klassen

Tendenz: Aufgrund stabiler Einschulungszahlen wird für den Planungszeitraum des Schulentwicklungsplanes (1996 - 2001) ein einzügiger Bestand der Schule als gesichert angesehen.

Bis zum Schuljahr 1998/99 rechnet der Schulentwicklungsplan mit einem Anstieg der Grundschülerzahlen, erst im Anschluß ist ein Rückgang der Zahlen zu erwarten. Das Grundschulangebot ist insgesamt ausreichend. Folgende **weiterführenden Schulen** werden auf dem Stadtgebiet angeboten:

• Ortslage Oelde:

- Theodor-Heuss-Hauptschule (Düdingsweg)

460 Schüler in 20 Klassen (inkl. 1 Auffangklasse)

Tendenz: Durch die Schließung der Hauptschule Stromberg ist Dreizügigkeit anzunehmen, durch steigende Übergangsquoten zu anderen Schulformen ist nicht auszuschließen, daß in der Zukunft einige Jahrgänge zweizügig geführt werden.

- Roncalli-Hauptschule (Marienstr.)

294 Schüler in 12 Klassen (inkl. Auffangklasse)

Tendenz: Durch die Schließung der Hauptschule Stromberg ist Zweizügigkeit gesichert.

- Städt. Realschule (Bultstr.)

523 Schüler in 18 Klassen

Tendenz: Steigende Schülerzahlen, Dreizügigkeit gesichert, Raumbedarf besteht jedoch nicht.

- Thomas-Morus-Gymnasium (Zur dicken Linde)

842 Schüler in 32 Klassen

Tendenz: Steigende Schülerzahlen, Dreizügigkeit gesichert, durch Nutzung der Räume im Bau III (VHS) könnte ein sich möglicherweise ergebender Raumbedarf gedeckt werden.

- Städt. Pestalozzi-Sonderschule (Pestalozziweg)

73 Schüler in 6 Klassen

Tendenz: Gleichbleibend, das Weiterbestehen ist gefährdet, evtl. sind interkommunale Vereinbarungen mit den Nachbarstädten zu treffen.

Eine Gesamtschule ist in Oelde nicht vorhanden. Es konnte auch kein Bedarf zur Errichtung einer Gesamtschule festgestellt werden. Flächenrelevanter Erweiterungsbedarf der vorhandenen Schulen ist nicht bekannt.

Nicht in Trägerschaft der Stadt Oelde stehende Schulen:

- Krankenpflegeschule (Am Kalverkamp / Spellerstr.)
- Erich-Kästner-Schule, Westf. Schule für Körperbehinderte (Albrecht-Dürer-Str./ Wibbeltstr.)

5.3 Sportanlagen

Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören die **Sportanlagen** der Stadt. Miteinbezogen werden auch vereinsgebundene Anlagen. Ihre Darstellung orientiert sich nach folgenden Kriterien: Überwiegt die **gebäudebezogene** Nutzung (Sporthallen, Hallenbad), stellt der Flächennutzungsplan die Sportanlage als „Fläche für den Gemeinbedarf“ (überwiegend öffentliche Nutzung) bzw. als „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ dar. Überwiegt jedoch die **Freiraumnutzung** (Sportplätze, Freibad), wird die Fläche einschließlich der untergeordneten Gebäude (z.B. Umkleide) als Grünfläche dargestellt.

• Ortslage Oelde:

Flächen für Sport- und Spielanlagen:

Hallenbad 430 m² Wasserfläche und Sporthalle 1.215 m²

Olympiahalle: 600 m²

Turnhalle Overbergschule: 310 m²

Turnhalle der Körperbehindertenschule: 310 m²

Turnhalle Thomas-Morus-Gymnasium: 400 m²

Turnhalle v.-Ketteler-Schule: 290 m²

Turnhalle Roncallischule: 380 m²

Turnhalle Realschule: 400 m²

Turnhalle Edith-Stein-Schule: 400 m²

Gymnastikhalle Gymnasium: 120 m²

Gymnastikhalle Pestalozzischule: 90 m²

Dreifeld-Tennishalle Hans-Böckler-Straße

Zweifeld-Tennishalle Zum Geisterholz

Grünflächen:

beheiztes Freibad (Stadtpark), 1.100 m² Wasserfläche

Sportplatz Jahn-Stadion mit Hauptplatz, Hockeystadion, Tennenplatz

Sportplatz Roncalli-Schule (Johannesstraße), Tennenplatz

Bolzplatz östl. Hans-Böckler-Straße, Tennenplatz

Freiplatz östl. des Westringes, Rasenspielfeld

Freiplatz nordwestl. Friedrich-Harkort-Straße, Rasenspielfeld

Freiplatz südöstl. Zum Sundern, Rasenspielfeld

Tennisplätze (Hans-Böckler-Straße), 9 Spielfelder

Tennisplätze (Stadtgarten), 5 Spielfelder

• **Ortslage Stromberg:**

Fläche für Sport- und Spielanlagen:

Lehrschwimmbecken an der Schule mit 100 m² Wasserfläche

Turnhalle Schule: 290 m²

Zweifeld-Tennishalle (Im Vogeldreisch)

Grünflächen:

Sportplatz „Ketzell“, Rasenspielfläche und Tennenplatz

Freibad, 340 m² Wasserfläche

Tennisplatz (am Freibad), 5 Spielfelder

Minigolfanlage (am Freibad)

• **Ortslage Lette:**

Fläche für Sport- und Spielanlagen:

Turnhalle Norbert-Schule: 290 m²

Grünflächen:

Sportplatz (Jahnstraße), Rasenspielfläche und Tennenplatz

Tennisplatz (Clarholzer / Fürst-Bentheim-Str.), 3 Spielfelder

• **Ortslage Sünninghausen:**

Fläche für Sport- und Spielanlagen:

Turnhalle Vitus-Grundschule: 400 m²

Grünflächen:

Sportplatz (Suerkamp), Tennisplatz

Tennisplatz (Suerkamp), 2 Spielfelder

Zu Mitte 1988 wurden in der Stadt Oelde 3.897 m² Sportplatzfläche, 204 m² Sporthallenflächen, 19,6 m² Hallenbad-Wasserfläche und 74 m² Freibad-Wasserfläche pro 1.000 Einwohner registriert *. Diese Werte übertreffen die im „Goldenen Plan“ geforderte Sportflächenversorgung (vgl. Tabelle) ** und sind überdurchschnittlich im Vergleich zu den anderen Städten dieser Größenklasse.

Sportflächenversorgung		1.7.1988	2010	Goldener Plan II
Einwohner:		27.044	29.880	
Sportplatzfläche	(je 1.000 Einw.)	3.897 qm	3.527 qm	3500 qm
Sporthallenflächen	(je 1.000 Einw.)	205 qm	185 qm	200 qm
Hallenbad-Wasserfläche	(je 1.000 Einw.)	20 qm	18 qm	10-25 qm
Freibad-Wasserfläche	(je 1.000 Einw.)	74 qm	49 qm	50-150 qm

Die Vorgaben des „Goldenen Planes“ werden mittlerweile jedoch als überhöht eingestuft. Auch bei einer erwarteten Einwohnerzunahme auf max. 29.880 Personen im Jahr 2010 bleibt der Versorgungsgrad vergleichsweise gut.

Die Stadt Oelde hat im Jahr 1990 einen Sportstättenentwicklungsplan erarbeitet.*** Der dort – unabhängig von den pauschalen Richtwerten des Goldenen Planes – ermittelte Bedarf basiert auf Auswertung der Sportstättenausstattung und -belegung sowie auf den Anregungen der örtlichen Vereine. Folgende der dort geäußerten flächenrelevante Ansprüche fließen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit ein:

* Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS): Statistische Rundschau NRW, Heft 8/92, S. 413

** Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS): a.a.O., S. 400 ff.

*** Stadt Oelde: Sportstättenentwicklung 1990

- Bedarf nach einer weiteren Mehrzweckhalle (Dreifachsporthalle, 27x45m)
Der Standort wird auf der „Moorwiese“ nordöstlich „Zur Axt“ vorgesehen und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ dargestellt.
- Erweiterung der Reitanlage am Geisterholz
Zur Nutzung der Reitanlage erfolgt eine Darstellung der Baufläche als Sondergebiet für die Erholung und der Freifläche als Grünfläche.
- Erweiterung der Tennisplätze im Stadtgarten um 1-2 Plätze
Die konkrete Erweiterungsrichtung ist aufgrund des derzeitigen Planungsstandes noch nicht zu nennen, doch bietet sich der Standort – vorbehaltlich des Erhalts des angrenzenden Bewuchses – für eine erweiterte Freizeitnutzung an.
- Erweiterung des Sportplatzes in Sünninghausen um 8.000 m².
Die Erweiterung soll bereits im Sommer 1999 realisiert werden.

5.4 Kirchliche, soziale oder kulturelle Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind folgende Einrichtungen dargestellt, die das öffentliche Leben in der Stadt Oelde prägen:

- **Ortslage Oelde:**

Marienhospital mit Schwesternwohnheim (Geiststr., Spellerstr., Wilhelmstr.)

Altenwohnheim (von Galen-Str.)

Bernardushaus (Carl-Haver-Platz 7)

kath. Kirche St. Johannes (Am Markt) mit Pfarramt (Ennigerloher Str.)

kath. Kirche St. Joseph (Augustin-Wibbelt-Str.) mit Kaplanei

ev. Stadtkirche (Lange Str.)

ev. Friedenskirche (Albrecht-Dürer Str.)

gr.-orthodoxe Kirche (Konrad-Adenauer Allee)

neuapostolische Kirche (Berliner Ring)

Gemeindehaus Dietrich-Bonhoeffer-Haus, im Zentrum gelegen

Gemeindehaus an der Friedenskirche, im Wohngebiet gelegen

Gewerkschaftshaus (Gröningsweg), im Wohngebiet gelegen

Kolpinghaus (Ennigerloher / Von-Galen-Str.), im Wohngebiet gelegen

Paulusheim (Ennigerloher Str.), im Wohngebiet gelegen

Heimathaus (Lehmwall)

- **Ortslage Stromberg:**

kath. Kirche St. Lambertus (Kirchstr.)

ev. Christuskirche mit Gemeindehaus (Auf dem Borgkamp)

Hl.-Kreuz-Kirche (Burgplatz)

Mallinckrothhaus (Burgplatz) als Begegnungsstätte

„Alte Vikarie“ (Münsterstraße): Haus der Begegnung, Verwaltungs-nebenstelle, Ausstellungsstätte für Stromberger Geschichte.

„Haus Nottbeck„ (Rentruper Straße)

Darüber hinaus sind ein Westfälisches Literaturmuseum sowie ein Musiktheater für Kinder und Jugendliche geplant.

Im Osten der Ortslage am Eichendorfpark wird eine zusätzliche Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „So-

zialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Altenwohnheim" dargestellt.

- **Ortslage Lette:**

kath. Kirche St. Vitus (Pfarrer Laumann-Platz) mit Pfarrheim
Heimathaus „Letter Deeel“ (Beelener Straße)

- **Ortslage Sünninghausen:**

kath. Kirche St. Vitus (Am Kirchplatz)

5.5 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

In der Stadt sind folgende Behörden und sonstige Einrichtungen für die öffentliche Verwaltung zuständig und im FNP dargestellt:

- **Ortslage Oelde:**

das Rathaus mit Arbeitsamt, Jugendamt und Bürgerhaus
(Ratsstiege 1)

die Stadtbücherei (Geiststr.)

die Volkshochschule (Ratsstiege 1)

die Familienbildungsstätte (Carl-Haver-Platz 7)

das Fernmeldeamt (Warendorfer Str. / Pott's Holte)

die Deutsche Post AG (Warendorfer Str. / Pott's Holte)

die Polizeistation (Paulsburg)

der städtische Bauhof (Gröningsweg)

die Freiwillige Feuerwehr mit Rettungswache (Overbergstr.)

das „Gefangenenlager“ (Wiedenbrücker Str.)

die Autobahnmeisterei (Böckenfördeweg)

- **Ortslage Stromberg:**

Freiwillige Feuerwehr (An der Bleiche)

- **Ortslage Lette:**

Freiwillige Feuerwehr (Jahnstr.)

Weitere Standorte der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich in Ahmenhorst, Keitlinghausen, Menninghausen und Sünninghausen.

6. Freiraum und Erholung

Die Stadt Oelde wird der Parklandschaft des Kreises Warendorf – einer Teillandschaft des Münsterlandes – zugeordnet.

Trotz des vergleichsweise geringen Waldflächenanteils der „Münsterländischen Parklandschaft“ lassen die zahlreichen Heckenstrukturen eine Kulissenwirkung entstehen.

Die Ortslage Oelde selbst wird vor allem durch gewachsene, alte Grünstrukturen geprägt. Dieses unterstreicht auch das traditionelle Leitbild „Oelde - Stadt in den Gärten“.

Stromberg und seine Umgebung werden vor allem durch die bewegte Landschaft sowie durch zahlreiche Obstwiesen geprägt.

Die Bedeutung der Grünflächen liegt in ihrer Naturraum-, Ausgleichs-, Erholungs-, Immissionsschutz- sowie Gliederungs- und Gestaltungsfunktion. Hinsichtlich der unterschiedlichen Funktionen und Schwerpunkte ist jedoch zu unterscheiden zwischen den siedlungsbezogenen Grünflächen und den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

6.1 Siedlungsbezogene Grünflächen

Die siedlungsbezogenen Grünflächen im Sinne des Flächennutzungsplanes sind weitgehend unbebaute Flächen innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Siedlungsgefüges, bei denen Erholungs-, Gliederungs- und Gestaltungsfunktion im Vordergrund stehen.

Es handelt sich dabei in der Regel nicht um Flächen, die vorrangig dem Schutz von Natur und Landschaft dienen.

6.1.1 Spiel- und Bolzplätze

In den einzelnen Ortslagen sind die Spielplätze als Grünflächen bzw. – sofern die Spielplätze nur ein Grundstück (von der Größe eines Wohngrundstücks) umfassen und solitär liegen (also nicht im Zusammenhang mit anderen Grünflächen oder Gemeinbedarfsmflächen) – nur mit einem Symbol dargestellt:

- **Ortslage Oelde:**
 - 25 Spielplätze mit insg. 22.000 m² Fläche
 - 10 Bolzplätze mit insg. 22.500 m² Fläche
- **Ortslage Stromberg:**
 - 6 Spielplätze mit insg. 4.725 m² Fläche
 - 3 Bolzplätze mit insg. 7.000 m² Fläche
- **Ortslage Lette:**
 - 2 Spielplätze mit insg. 800 m² Fläche
 - 1 Bolzplatz mit insg. 3.000 m² Fläche
- **Ortslage Sünninghausen:**
 - 1 Spielplatz mit insg. 600 m² Fläche

Das Spielplatzangebot summiert sich auf eine Fläche von insgesamt 60.125 m². Somit besteht ein Angebot von 2,0 m² Spielplatzfläche je Einwohner. Zusätzlich bestehen Spielflächen auf den Schulhöfen.

Nach den Richtwerten des Ministerialerlasses „Hinweise für die Planung von Spielflächen“ aus dem Jahr 1974 sollten 4 m² Spielfläche je Einwohner zur Verfügung stehen, jedoch ist eine Unterschreitung des Bedarfes in bebauten Bereichen um bis zu 50 % zulässig, da davon ausgegangen wird, daß Wohnstraßen, Fußgängerbereiche, Schulhöfe, Grünanlagen etc. als Spielflächen mitgenutzt werden.* Unter Berücksichtigung der maximalen Einwohnerzahl Oeldes im Jahr 2010 von 29.880 Personen (vgl. Kapitel 2.3) müßten somit ca. 6 ha Spielflächen vorhanden sein.

In Oelde wird demnach der rechnerische Bedarf an Spielflächen bis zum Jahr 2010 bereits heute gesichert.

Die Bewertung des Bestandes an Spielflächen muß jedoch nicht nur unter quantitativen, sondern auch unter qualitativen Aspekten der räumlichen Verteilung erfolgen und die jeweilige Baustruktur der Gebiete berücksichtigen.

Die bestehenden Spielplätze sind von den Wohnbereichen aus gut zu Fuß zu erreichen (≤ 500 m Entfernung). Auch bei der Planung neuer Wohngebiete sollten Spielflächen in räumlicher Nähe angeboten werden. Eine genaue Standortzuweisung der neuen Spielflächen durch Plan-

zeichen erfolgt nicht, um der Bebauungsplanung größtmöglichen Spielraum zu lassen. Die Spielplätze sollen im Fußwegenetz gefahrlos zu erreichen sein* und können auch als Baustein zur Grünflächenvernetzung dienen.

6.1.2 Parkanlagen

Folgende Parkanlagen haben für die Erholungs- und Aufenthaltsfunktion Bedeutung:

- **Ortslage Oelde:**

- Parkanlage „Grünzug am Rathausbach“

Der Rathausbach fließt von Westen in die Ortslage Oelde und mündet östlich des Ortskerns in den Axtbach. Der westlich der Ortslage verlaufende Teil des Baches wird bis zu seiner Verrohrung durch unterschiedliche Grünstrukturen begleitet.

Der Abschnitt des Baches westlich der Paulsburg bis zur „Von Galen Straße“ wird mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen.

- Parkanlage „Axtbach“ einschließlich Stadtpark

Der Axtbach durchfließt das Stadtgebiet von Südwesten nach Nordosten. Dabei wird er durchgängig von Grünstrukturen unterschiedlicher Art begleitet. Innerhalb dieses Grünzuges liegt - südlich der Stromberger Straße - der Stadtpark mit Mühlenteich und Knäppenteich, die mit dem Axtbach in Verbindung stehen, sowie Rosengarten, Fasanen- und Wildgehege.

Der Stadtpark wird mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen.

Diese beiden Parkanlagen gewinnen aktuell vor dem Hintergrund der Landesgartenschau 2001 – unter besonderer Berücksichtigung landschafts- und naturorientierter Freizeitaktivitäten – in Oelde an Bedeutung. Der Eingangsbereich der Landesgartenschau liegt südlich der Ortslage Oelde auf Höhe des Kreuzungsbereiches des Axtbaches mit der Landesstraße. Der Bereich erstreckt sich entlang des Axtbaches sowie im weiteren entlang des Rathausbaches durch das Stadt-

* Runderlaß des Innenministers: „Hinweise für die Planung von Spielflächen“ vom 31.07.1974

gebiet von Oelde. Die Planungen zur Realisierung und Durchführung der Landesgartenschau Oelde 2001 laufen zur Zeit.

- **Ortslage Sünninghausen**

- Parkanlage östlich Faulbaumstraße

Die Parkanlage liegt im rückwärtigen Bereich der gewerblichen Nutzung an der Oelder Straße und stellt ebenfalls eine kleine Restgrünfläche mit Bedeutung für die kurze Verweildauer dar.

- **Ortslage Stromberg**

In der Ortslage Stromberg besteht keine Parkanlage. Aufgrund der landschaftlich attraktiven Umgebung - gerade auch im Bereich des parkartig gestalteten Gasbachtals im Westen des historischen Burgplatzes in Stromberg, südöstlich des Burgbergs sowie im Bereich der dem Burghof südlich vorgelagerten Steilhangfläche - liegt hier jedoch kein Defizit vor.

- **Ortslage Lette**

In der Ortslage Lette besteht ebenfalls keine Parkanlage, aufgrund der attraktiven landschaftlichen Umgebung ist dies jedoch nicht als Defizit zu sehen.

Parkanlagen an öffentlichen Gebäuden und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese Grünflächen der jeweils dargestellten Hauptnutzung untergeordnet sind.

6.1.3 Friedhöfe

Folgende Friedhöfe werden einschließlich ihrer Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt:

- **Ortslage Oelde:**

- Kath. Friedhof, (Friedhofsweg und Düdingsweg) 60.500 m²
(Erweiterungsmöglichkeit zw. Realschule, Totenhalle und Axtbach)
- Ev. Friedhof, (Birkenweg / Düdingsweg) 10.500 m²
- alter ev. Friedhof (Friedhofweg)
- Jüd. Friedhof, (Auf der Brede / Stromberger Str.)

- **Ortslage Stromberg:**

- Kath. Friedhof, (Am Hang) 4.400 m²,
Erweiterungsmöglichkeit ist Richtung Süden gegeben
- Jüd. Begräbnisstätte auf den Hinterliegergrundstücken „Wiederbrücker Tor“

- **Ortslage Lette:**

- Friedhof, (Beelener Str.) 10.900 m²

- **Ortslage Sünninghausen:**

- Kath. Friedhof, (Nordkamp) 11.000 m²

Aus dem Erfahrungswert von ca. 5 m² Friedhofsfläche je Einwohner resultiert bei einer erwarteten maximalen Einwohnerzahl von 29.880 Personen ein theoretischer Bedarf von ca. 150.000 m² Friedhofsfläche, der derzeitige Flächenumfang liegt bei 97.300 m².

Aufgrund des errechneten Defizites resultiert nicht zwangsläufig ein Erweiterungsbedarf. Mittlerweile setzen sich bspw. Urnenbestattungen stärker durch, die Belegungszeiten der Gräber verkürzen sich.

Sollte dennoch ein Bedarf erkannt werden, so bieten alle Friedhöfe aufgrund ihrer Lage Erweiterungsmöglichkeiten.

In der Ortslage Stromberg ist eine Erweiterung bereits heute absehbar. Entsprechende Flächen sind Richtung Süden vorhanden.

6.1.4 Dauerkleingärten

Auf dem Gemeindegebiet existieren derzeit folgende Kleingartenanlagen:

- **Ortslage Oelde:**

- Kleingärten „Kurenholt“, 36.000 m²
- Kleingärten „Benningloh“, 27.000 m²
- Kleingärten „Drostenholz“, 24.000 m²

- **Ortslage Sünninghausen:**

- Kleingärten „Auf der Höhe“, 11.000 m²

Die Gesamtfläche summiert sich auf 98.000 m². Das Angebot von Dauerkleingärten richtet sich vor allem an Bewohner von Geschößwohnungen, die nicht über einen eigenen Hausgarten verfügen können. Der

Deutsche Städtetag geht von einem Richtwert für einen Kleingarten von 400 m² pro 7 bis 10 hausgartenlose Wohnungen (in der Regel Geschöbwohnungen) aus.

In der Realität stellt sich eine Nachfrage in dieser Größenordnung nicht, auch wenn davon ausgegangen werden kann, daß selbst bei Eigenheimen mit Kleinstgrundstücken und Ziergärten die Nachfrage steigen könnte. Bei der neuen Anlage von Geschöbwohnungen wird häufig der Bedarf mit wohnungsnahen Mietergärten gedeckt.

Angesichts der traditionellen Bedeutung der Gärten für die Stadt Oelde sollte die öffentliche Zugänglichkeit dieser Kleingartenanlagen gesichert werden.

6.1.5 Festwiese

In der Ortslage Oelde wird südlich des Hallenbades und der Sporthalle am Weitkampweg eine Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festwiese dargestellt.

6.1.6 Sonstige Grünflächen

Diese Grünflächen in den Ortslagen haben keinen dekorativen Selbstzweck sondern dienen der Ortsgliederung und -gestaltung und der Verbesserung des Ortsklimas. Weiterhin tragen diese Grünflächen direkt und indirekt zur Erholung bei, erhöhen somit den Freizeitwert des Ortes für die Bevölkerung und stellen darüberhinaus ein Potential für Ausgleichsmaßnahmen dar.

Darüber hinaus befinden sich auf dem Stadtgebiet noch zahlreiche Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung.

Diese Grünflächen sollen Bestandteile des vernetzten Grünsystems in Oelde sein. Insgesamt erscheint das Angebot an öffentlichen Grünflächen in Oelde angesichts der Größe der bebauten Ortseile, der unmittelbaren Nachbarschaft von großen Erholungswaldflächen und des hohen Anteils an Einfamilienhausbebauung mit Privatgärten ausreichend.

6.2 Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan übernimmt die durch Verordnung festgesetzten Naturschutzgebiete (NSG), Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete (LSG) und geschützten Landschaftsbestandteile (LB) nachrichtlich. Diese Kategorien unterscheiden sich in ihrer Schutzintensität (Naturschutz erfordert strengere Auflagen als Landschaftsschutz) sowie in ihrer Größenordnung.

6.2.1 Naturschutzgebiete

In Oelde wurden die folgenden **Naturschutzgebiete** im Sinne des § 20 Landschaftsgesetz NRW festgesetzt, um u.a. die Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wildlebender Pflanzen und Tierarten zu erhalten:

- NSG Bergelerwald
- NSG Kreuzbusch
- NSG Mackenberg
- NSG Märzenbecherwald
- NSG Tollbachtal

6.2.2 Naturdenkmale

Die folgenden **Naturdenkmale** sind gemäß § 22 Landschaftsgesetz NRW geschützt worden, um deren Seltenheit, Schönheit und Eigenart zu erhalten. Der Flächennutzungsplan übernimmt diese Naturdenkmale nachrichtlich.

Folgende Naturdenkmale werden in Oelde im Zusammenhang bebauter Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen geschützt:

- naturnaher Axtbachverlauf mit Ufergebüsch, Oelde (unterhalb der Wassermühle)
- naturnaher Axtbachverlauf mit Ufergebüsch, Oelde (südlich der Badeanstalt)

- Eichen-Altholzbestand „Dämmers Büschken“, Oelde (Am Goldbrink)
- Hainbuche, Oelde (Ortsausgang im Kreuzungsbereich L 792 und Kreuzstraße)
- Eiche, Sünninghausen (im Garten des Hauses Oelder Straße 7)
- Eiche, Sünninghausen (im Garten des Hauses Brede 9)
- Kastanie, Stromberg (100 m östlich der Hl. Kreuz-Kirche am Burgplatz)
- Feldahorn, Stromberg (auf dem Grundstück An der Schanze 1)

Im Außenbereich werden folgende Naturdenkmale geschützt:

- Quellgebiet, Oelde (gegenüber Hof Böckenförde)
- 3 Linden, Oelde (am Weg rechts und links von Haus Geist)
- 1 Tümpel, weiße Seerosen und Weidebestand, Oelde (nördlich der B 61 in der Nähe des Hofes Krane)
- Eiche, Oelde (500 m südöstlich des Hofes Holsen an der Bachbrücke)
- Ufergebüsch am Hammelbach, Stromberg und Oelde (Bachgebiet in der Länge von 6,50 m)
- Eiche, Stromberg (50 m südwestlich des Hofes Wibberich)
- Bachlauf des Forthbaches, Sünninghausen (150 m nördlich des Hofes von der Brücke 750 m ostwärts)
- Quellsumpfgebiet im Märzenbecher Erlenbruch, Sünninghausen (200 m nordwärts Hof Brunne)
- Eiche, Lette (Am Hof Manefeld)
- Eiche, Lette (Am Hof Nordhues-Westarp)
- Eiche, Lette (30 m nördlich eines Wohnhauses an der Kreisstraße)

6.2.3 Geschützte Landschaftsbestandteile

Die Unterschutzstellung von **geschützten Landschaftsbestandteilen** ist gemäß § 23 Landschaftsgesetz NRW erforderlich, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sicherzustellen. Außerdem werden geschützte Landschaftsbestandteile auch festgesetzt zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen. In Oelde ist folgender Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt:

- Feuchtgebiet am Geisterbach, Oelde (südöstlich Haus Geist)

6.3 FFH-Gebiete

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, die gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie vom 21.05.1992 (FFH-RL) und Vogelschutz-Richtlinie vom 02.04.1979 (V-RL) der Europäischen Union das Schutzgebietsnetz Natura 2000 bilden sollen, zu berücksichtigen.

Mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz vom 01.01.1998 wurde diese Verpflichtung in das Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit Verweis auf das Bundesnaturschutzgesetz übernommen. Die Neuregelungen traten mit der Einfügung der §§ 19a-f durch die 2.Änderung des BNatSchG am 25.08.1998 in Kraft.

Die Landesregierung erarbeitet im Rahmen des Meldeverfahrens Listen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und hat der Bundesregierung bereits eine erste Gebietsliste mit potentiellen FFH-Gebieten (Tranche 1a) vorgelegt. Die Meldung der Tranche 1b wird zur Zeit in einem Beteiligungsverfahren diskutiert. Eine abschließende Tranche 2 ist vorgesehen.

Auf dem Stadtgebiet von Oelde befindet sich das bestehende und einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiet Bergeler Wald als Gebiet der Tranche 1a. Diese Fachplanung ist gem. § 5(4) zwingend im Flächennutzungsplan wiederzugeben.

6.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Ausweisung neuer Bauflächen bereitet grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt vor. Die Belange von Natur und Landschaft sind gem. § 1a BauBG entsprechend in die Flächennutzungsplanung eingeführt worden. Dabei sind nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes die vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln und unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern. Für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt ist eine Kompensation vorzusehen, ggf. auch außerhalb des Siedlungsraumes.

Im Rahmen einer Umwelterheblichkeitsprüfung sind bereits parallel zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes Maßnahmenvorschläge erarbeitet worden, die u.a. die Ausweisung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB umfassen.* Diese Darstellung kann als Instrument des vorsorgenden Umweltschutzes eingesetzt werden. Somit werden sowohl bestehende ökologische Potentiale geschützt wie auch neue Entwicklungsmöglichkeiten für die Natur geschaffen bzw. aufgewertet.

Da mit der Darstellung potentieller Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen nicht in jedem Fall sichergestellt werden kann, daß eine gem. § 8a BNatSchG geforderte Kompensation innerhalb der Suchfläche erreicht wird, sind im gesamten Stadtgebiet an hierfür geeigneten externen Standorten Maßnahmen zur ökologischen Optimierung vorzusehen. Im Rahmen der UEP erfolgte auf dem Gebiet der Stadt Oelde die Ermittlung möglicher externer Kompensationsflächen. Die ermittelten Flächen lassen sich in flächenhafte und lineare Gebiete unterteilen.

In den flächenhaften Gebieten sollten geeignete Maßnahmen einerseits zu einer Aufwertung der betreffenden Flächen führen, andererseits sollen durch die Schaffung eines Biotopverbundes die genannten hochwertigen Landschaftsbereiche vernetzt werden. Die Stadt Oelde sieht bereits zwei Parzellen südlich der BAB A 2 am östlichen Rand des Naturschutzgebietes Bergeler Wald und ein Gebiet im Westen der Ortslage Oelde

- Wolters Partner: Stadt Oelde
– Umwelterheblichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung, Coesfeld, 1997

zwischen Wohnsiedlungsrand und geplantem Gewerbegebiet als Ausgleichsflächen vor. Diese sind im vorliegenden FNP bereits als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Weiterhin wird der westlich der „Von Galen Straße“ gelegene Grünzug am Rathausbach als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die zahlreichen Fließgewässer auf dem Stadtgebiet Oelde stellen lineare Verbindungselemente sowohl in der freien Landschaft als auch in Siedlungsbereichen dar, wobei auf der Ebene von Maßnahmenplänen für das jeweilige Gewässer eine detaillierte Unterscheidung in naturnahe und naturferne Abschnitte erfolgen muß.

Weitere lineare Elemente, die zu einer Vernetzung vorhandener Biotopstrukturen genutzt werden können, sind die Seitenbereiche der gemeindlichen Wege in der freien Landschaft. Diese können beispielsweise mit der Anlage von Hecken und Baumreihen sowie der Entwicklung von artenreichen Krautsäumen einen Beitrag zum Biotopverbund in der freien Landschaft leisten.

6.5 Wasserflächen

Aufgrund der Vielzahl kleiner Gewässer auf dem Stadtgebiet von Oelde, die den Vorschriften des Landeswassergesetzes unterliegen, werden diese - mit Ausnahme des Axtbaches und des Rathausbaches - aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht gesondert dargestellt. Entlang der Wasserverläufe ist über die Festlegung des § 97 (6) Landeswassergesetz („Besondere Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung“) hinaus jeweils ein beidseitiger, mindestens 5 m breiter Uferstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser ist jedoch nicht Darstellungsgegenstand des Flächennutzungsplanes. Diese Wasserverläufe stellen ein Potential für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen dar.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt diese Linienelemente und bindet sie in den Siedlungsbereich ein. Entlang des Axtbaches werden die natürlichen Überschwemmungsbereichsgrenzen dargestellt.

7. Verkehr und Erschließung

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Weiterhin werden größere Sammelparkplätze innerhalb der Ortslagen dargestellt. Nachrichtlich werden die Bahnanlagen übernommen.

7.1 Veränderungen am Straßenverkehrsnetz

Im Straßenverkehrsnetz sind vom Straßenbaulastträger die folgenden Veränderungen vorgesehen:

- Die Straßenbauverwaltung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe plant im Bereich der Stadt Oelde die Erweiterung der A 2 auf 6 Fahrstreifen. Diese Maßnahme ist im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der höchsten Dringlichkeit ausgewiesen. Der östliche Teilabschnitt auf dem Stadtgebiet Oelde ist bereits fertiggestellt, für den westlichen erfolgt gerade das Planfeststellungsverfahren.
- Im Zuge der L 793 ist eine westliche Umgehung Oeldes geplant. Diese Maßnahme ist im Landesstraßenbedarfsplan als „Maßnahme der Stufe 2“ enthalten. Die Darstellung dieser Umgehungsstraße im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die derzeit noch nicht geklärte Über-/Unterführung der Bahntrasse und hält den entsprechenden Raum frei für ein Bauwerk zur höhenfreien Querung.
Der Linienverlauf der Umgehungsstraße wird - vor dem Hintergrund der ökologischen Potentiale - auch von der Stadt Oelde kritisch gesehen. Derzeit ist jedoch eine alternative Trassenführung nicht erkennbar.
- Auf der östlichen Seite der L 793 ist südlich der A 2 bis Sünninghausen der Neubau eines Rad- und Gehweges vorgesehen.

- Für die L 792 zwischen Ennigerloh und Oelde wird derzeit eine UVS für die Varianten einer geänderten Trassenführung durchgeführt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt die bestehende Trasse dar, sieht jedoch keine Planungen vor, die den Planungskorridor überplanen.

Für die L 792 zwischen Ennigerloh und Oelde ist ein Ausbau mit einseitig angeordnetem Geh- und Radweg vorgesehen.

Weiterhin sieht der Entwurf des Flächennutzungsplanes folgende Planungen vor:

- Verlängerung Kreuzstraße Richtung Wiedenbrücker Straße: Die bereits im vorherigen Flächennutzungsplan dargestellte Verlängerung der Kreuzstraße bis zur Wiedenbrücker Straße wird aufgenommen. Sie ist – je nach Detailgestaltung – im Zusammenhang mit der Wohnbau-Entwicklung südlich der K 12 zu sehen. Die Weiterführung nach Norden bis „Zum Eichenbusch“ / „Zum Sundern“ wird jedoch nicht aufgegriffen.
- Verlängerung „Am Landhagen“: Die vorhandene Straße „Am Landhagen“, die an die K 13/K 12 Richtung Rheda-Wiedenbrück anschließt, soll um ein Teilstück ergänzt werden, welches die L 793 aus Richtung Warendorf an die Straße „Am Landhagen“ heranführt, damit eine durchgehende Nordumgehung entsteht.
- K 30: Im Zusammenhang mit der abschnittsweisen Entwicklung eines gewerblichen Standortes im Südwesten der Ortslage (vgl. Kap. 5.5) ist eine neue Trassenführung der K 30 von der L 793 Richtung L 882 durch das geplante Gewerbegebiet vorgesehen. Im Falle der Realisierung der Westumgehung soll die neue K 30 eine direkte Anbindung zur Westumgehung erhalten.
- Kreuzungsbereich L 793 / Westumgehung / K 30: Der Kreuzungsbereich soll aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einem Kreisverkehr gestaltet werden.
- Kreuzungsbereich L 792 / Kreuzstraße: Um die derzeit versetzte Einmündungssituation ggf. mit einem Kreisverkehr verkehrssicher zu ge-

stalten, wird die Darstellung des vorhergehenden Flächennutzungs aufgegriffen.

- **Parkplatz östlich der Vinckestraße:** Der im vorherigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesene Parkplatz östlich der Vinckestraße wird - entsprechend der tatsächlichen Nutzung - als Verkehrsfläche dargestellt.
- **Verlängerung Werner-Habig-Straße:** Die im vorherigen Flächennutzungsplan dargestellte Verlängerung der Werner-Habig-Straße wird angesichts der geplanten parallel verlaufenden Westumgehung nicht übernommen.
- **Verbindungsstrasse zwischen B 61 und L 792 in Stromberg:** Da die verkehrliche Wertigkeit nicht nachgewiesen ist und eine Anbindung auf freier Strecke problematisch ist, wird die im Bebauungsplan festgesetzte Verbindungsstrasse zwischen der B 61 und der L 792 im Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht aufgegriffen.
- **Südliche Umgehungsmöglichkeit Stromberg:** Die südlich von Stromberg gelegene Tollstraße wird als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Straße stellt eine mögliche südliche Umgehungs-Trasse von Stromberg zwischen der K 14 und der B 61 dar. Somit kann im Falle einer temporären Sperrung der A 2 eine Umleitungsstrecke angeboten werden, die die Ortslage Stromberg nicht belastet.
Im Zusammenhang mit dieser Darstellung als Hauptverkehrsstraße entfällt jedoch die Darstellung der K 14 südlich des Kreuzungsbereiches mit der Tollstraße und K 55 als Hauptverkehrsstraße.
- **Stellplätze der Firma Miele in Lette:** Die Stellplätze der Firma Miele werden im Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Stellplatzflächen dargestellt.

7.2 Ruhender und sonstiger Verkehr

In Oelde befinden sich folgende größere Sammelparkplätze in Nähe der Innenstadt:

- Parkplatz südlich des Bahnhofs
- Carl-Haver-Platz
- Bernhard-Raestrup-Platz
- Parkplatz am Stromberger Tor
- Parkplatz östlich der Vinckestraße
- Parkplatz westlich WBV.

In der Ortslage Stromberg wird der Parkplatz an der Münsterstraße, in Lette der Miele-Parkplatz westlich der L 806 im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Errichtung größerer öffentlicher Parkplätze bestehen keine Planungsabsichten.

Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt.

Die zahlreichen im Stadtgebiet verlaufenden Rad- und Wanderwege sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes, da der vorliegende Darstellungsmaßstab zu grob ist.

7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Buslinien der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM), der Teutoburger Wald-Eisenbahn GmbH (TWE-Busverkehr GmbH) sowie der Josef Kottenstedte GmbH verknüpfen die Ortsteile untereinander und schaffen Verbindungen zu den Umlandgemeinden (Herzebrock, Gütersloh, Beckum, Ennigerloh, Diestedde, Wadersloh, Vellern, Westkirchen, Osterfelde, Warendorf und Münstser). Auf dem Stadtgebiet verkehren drei Linien im Stadtverkehr Oelde sowie sieben Regional-Buslinien. An den Wochenenden werden einige der Linien durch einen bedarfsgesteuerten TaxiBus (Kleinbus oder Taxi) bedient. Zusätzlich wird das Angebot ergänzt durch den Nachtbus (Freizeitverkehr in den Abend- und Nachtstunden am Wochenende) sowie durch das Anruf-Sammel-Taxi.

Das Busliniennetz ist nicht Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplans.

Der Zentrale Omnibus-Haltepunkt liegt südöstlich des Bahnhofs Oelde. Der Zentrale Omnibus-Haltepunkt wird im Flächennutzungsplan als „Verkehrsfläche“ dargestellt.

7.4 Bahnanlagen

Durch das Stadtgebiet verläuft auf ca. 9 km Länge die Bahnstrecke Hamm-Bielefeld. Durch den Haltepunkt „Oelde“ ist der Anschluß der Stadt Oelde an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Planungen oder Planungsabsichten der Deutschen Bahn AG sind z.Zt. nicht bekannt.

Die Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG werden als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Stadt Oelde hat eine Machbarkeitsstudie bezüglich der Möglichkeit einer Verknüpfung von Straße und Schiene erstellen lassen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung „Schienengüterverkehr in Oelde“ liegen vor.* Die Studie geht davon aus, daß gegenwärtig dem Schienengüterverkehr in der Stadt Oelde keine Bedeutung zukommt, da einerseits aktuell keine praktikablen Möglichkeiten bestehen und andererseits weder seitens der Bahn (DB AG, WLE, TWE) noch seitens der Nachfrager (Verlader, Spediteure) dringender Bedarf vorliegt.

Sollte ein Verlader / Spediteur in den geplanten Gewerbegebieten östlich bzw. westlich der Ortslage Interesse an Gleisanschlüssen signalisieren, steht einer Machbarkeit grundsätzlich jedoch nichts im Wege. Da die Entscheidung für die gewerbliche Entwicklungsrichtung in Oelde abhängig von der Entscheidung für oder gegen die Autobahnanbindung Marburg ist, sollte zumindest im Bereich des Gewerbegebietes im Westen der Ortslage eine Optionen für eine Gleisanschlußvariante südlich der Bahntrasse vorgehalten werden. Der Flächennutzungsplan stellt diesen potentiellen Gleisanschluß als Freihaltekorridor zur Planung von Gleisanschlüssen dar.

- Heusch Boesefeldt: Schienengüterverkehr in Oelde (Machbarkeitsstudie Entwurf), Oktober 1997

7.5 Privat-Landeplatz • Hubschrauber-Landeplatz

Östlich der Ortslage von Oelde befindet sich ein privater Landeplatz für den Flugverkehr. Dieser Landeplatz wird aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung der Wohnbauerweiterungsfläche südlich der K 12 in seinen Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, die Bebauung befände sich somit in seinem unmittelbaren Einflugbereich.

Aufgrund dieser Einschränkung sowie der ohnehin nur stark begrenzten Nutzung wird der Landeplatz an diesem Standort aufgehoben.

Auf dem Gelände des Marienkrankenhauses befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz. Dieser Standort wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Hubschrauberlandeplatz“ dargestellt.

8. Ver- und Entsorgung • Altlasten • Kommunikation

8.1 Ver- und Entsorgung

Der Flächennutzungsplan stellt „Flächen für Versorgungsanlagen“ dar. Damit erfolgt eine Kennzeichnung der Flächen, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser und der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen.

8.1.1 Energieversorgung / Fernleitungen

Die Stromversorgung der Stadt Oelde erfolgt durch die Energie-Versorgung-Oelde (EVO). Durch das Gebiet der Stadt Oelde verlaufen die 220 kV-Leitung Enniger-Gütersloh und die 110 kV-Leitungen Neu-beckum-Gütersloh mit Abzweig Oelde. Im Südosten tangiert die geplante 380 kV-Leitung Lippborg-Friedrichsdorf das Stadtgebiet.

Weiterhin verläuft die 110 kV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn AG über das Stadtgebiet.

Das Stadtgebiet wird über ein 30 kV / 10 kV-Leitungsnetz der VEW mit Strom versorgt.

Die Erdgasversorgung erfolgt ebenfalls durch die VEW. Durch das Stadtgebiet verlaufen mehrere Hauptgasleitungen:

- Erdgasleitung 400 DN „Stromberg-Lippstadt-Anröchte“
- Erdgasleitung 300 DN „Oelde-Herzebrock-Hasewinkel“
- Erdgasleitung 100 DN „Anschluß-Lette“
- 2 weitere Erdgasleitungen im Süden und Nordosten von Oelde.

Nach Angaben der VEW ist das gesamte Stadtgebiet an die Gasversorgung angeschlossen. Das Versorgungsnetz in den Ortslagen kann als weitgehend ausgebaut bezeichnet werden.*

Durch das Stadtgebiet verlaufen weiterhin zwei Hochdruckgasrohrleitungen der VEW (nördlich und südlich der Bahnstrecke auf dem Stadtgebiet) sowie zwei Gasfernleitungen der Ruhrgas AG (nördlich von Lette und zwischen Oelde und Stromberg entlang der B 61).

Diese Elektrizitätsleitungen und Hauptgasleitungen einschließlich der erforderlichen Schutzstreifen werden im Flächennutzungsplan-Entwurf aufgezeigt. Darüberhinaus werden größere technische Anlagen (Umspan-

* ages - Gesellschaft für Energieplanung und Systemanalyse m.b.H.: Energiekonzept Oelde - Endbericht. 1991

station, Gashaltestation) als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt. Kleinere Anlagen, die wegen der Planlesbarkeit nicht wiedergegeben werden können (Korrosionsschutzanlagen u.ä.) finden jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung.

Nutzung der Windenergie

Durch Optimierung bei den technischen Anlagen hat die Nutzung der Windenergie eine größere Bedeutung für die Energieerzeugung gewonnen. Aufgrund der wirtschaftlich günstigen Aussichten steigt das Interesse privater Investoren an der Errichtung von Windenergieanlagen.

Der Gesetzgeber begünstigt durch die Neuregelungen im § 35 BauGB mit der Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich die Nutzung regenerativer Energiequellen. Die grundsätzliche Privilegierung findet ihre Grenzen allerdings an öffentlichen Belangen, die z.B. durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder durch Ziele der Raumordnung im Gebietsentwicklungsplan deutlich gemacht werden können. Werden durch die Städte und Gemeinden oder die zuständige Raumordnungsbehörde (Bezirksregierung Münster) in ihren Planwerken (FNP bzw. GEP) Zonen/Bereiche für die Konzentration von Windenergieanlagen positiv dargestellt, gilt dies als öffentlicher Belang, der Vorhaben, die außerhalb dieser Bereiche geplant sind, entgegengehalten werden kann (soweit nicht nur vorwiegend der Energieeigenbedarf eines landwirtschaftlichen Betriebes damit gedeckt werden soll).

Im Rahmen der Fortschreibung des GEP für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – hat die Bezirksregierung Münster besonders für die Nutzung der Windkraft geeignete Gebiete in den Gebietsentwicklungsplänen als „Bereiche mit Eignung für die Nutzung erneuerbarer Energien - hier Windenergie“ konkretisiert. Mit der zeichnerischen Darstellung der Eignungsbereiche zur Windenergienutzung im GEP werden diese zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Für die Stadt Oelde wurden drei stadtbezogene Eignungsbereiche ermittelt, von denen zwei im Flächennutzungsplan als „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ im Norden des Stadtgebietes (südlich von Let-

te) und im Süden des Stadtgebietes (nördlich von Sünninghausen) dargestellt werden.

Neben der Grundnutzung (in der Regel „Fläche für die Landwirtschaft“) wird der Bereich als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit durch Randsignatur dargestellt (überlagernde Darstellung). Durch diese positive Standortausweisung soll das übrige Gebiet der Stadt Oelde von Windenergieanlagen freigehalten werden. Innerhalb der Konzentrationszonen des Flächennutzungsplanes besteht nach wie vor eine Planungspflicht für potentielle Anlagenbetreiber. Nicht jeder Standort ist in der Detailplanung nach Konkretisierung des Bauvorhabens (z.B. Anzahl der Anlagen, Höhe) für die Aufstellung von Windenergieanlagen geeignet. Beispielsweise sind Abstände zu Straßen, Leitungen, Richtfunktrassen, Waldgebieten usw. einzuhalten. Außerdem ist in Abhängigkeit von der Stellung der geplanten Anlagen (Schattenwurf) und ihrem Immissionverhalten ein ausreichender Abstand zu Wohnbebauung innerhalb und am Rande der Konzentrationszonen zu berücksichtigen.

8.1.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für die Stadt Oelde erfolgt durch die Wasserversorgung Beckum GmbH. Das Wasserwerk im Westen der Ortslage nördlich „Robert-Schumann-Ring“ wird als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Wasserwerk“ dargestellt.

Über das Stadtgebiet führen Druckverbindungsleitungen der Wasserversorgung Beckum GmbH.

Die Hauptwasserleitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Das kleinteilige Wasserleitungsnetz wird aus Gründen der Planlesbarkeit nicht dargestellt.

8.1.3 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt in Oelde, Stromberg und Sünninghausen durch ein Misch- und Trennsystem. In Lette wird das Regenwasser und das Schmutzwasser getrennt in die Kanalisation geleitet.

Die Novelle des Landeswassergesetzes NW verpflichtet die Kommunen,

Niederschlagswasser auf unbebauten Grundstücken, die ab Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ziel ist eine Verzögerung des Regenwasserabflusses, so daß dieser der natürlichen Vorflut angepaßt ist.

Grundsätzliches Ziel der Stadt Oelde ist es, durch entsprechende Maßnahmen das Oberflächenwasser direkt dem Grundwasser wieder zuzuführen.

Die Abwässer von Oelde werden in der zentralen Kläranlage nördlich der K 12 im Osten der Ortslage geklärt. Die Kläranlage ist mit einer Kapazität von 47.150 Einwohnergleichwerten ausgelegt.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Anlage mit dem umgebenden Gelände als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ dar.

Die Pumpwerke

- „Stromberg - Am Hang“ (im Süden von Stromberg am „Gassbach“)
- „Unterstromberg - Im Rousendorp“ (südwestlich von Stromberg im Außenbereich)
- „Unterstromberg - östlich der K 14“ (südlicher Ortsausgang von Unterstromberg)
- „Sünninghausen - am Schmiesbach“ (südlich der Ortslage von Sünninghausen)
- „Lette - am Nonnenbach“ (westlich der Ortslage von Lette)

stehen ebenfalls zur Regelung der Abwasserbeseitigung zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Anlagen als „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ dar.

Das kommunale Abwassersystem wird weiterhin durch Regenüberlaufbecken (westlich der Münsterstraße in Stromberg, westlich Gassbach in Stromberg, südlich Ortslage in Sünninghausen) sowie Regenklärbecken („Am Landhagen“) ergänzt.

Zur Regulierung der anfallenden Niederschläge befinden sich in den neueren Wohnbau- sowie Gewerbegebieten Regenrückhaltebecken. Weiter-

hin ist im Westen der Ortslage Oelde „Im Geisterholz“ sowie im Gewerbegebiet „Am Landhagen“ jeweils ein Regenklärbecken mit nachgeschaltetem Regenrückhaltebecken für die Entwässerung vorgesehen.

Die auf dem Stadtgebiet befindlichen bzw. geplanten Regenklär-, Regenüberlauf- und Regenrückhaltebecken werden entsprechend der Inanspruchnahme neuer Baugebiete bedarfsgerecht umgesetzt.

Für den gewerblichen Betrieb Bröker im Außenbereich, der derzeit eine eigene Abwasserbehandlungsanlage hat, ist ein Anschluß an das Pumpwerk „Rousendorf“ geplant.

Die Grenzen des natürlichen Überschwemmungsgebietes entlang des Axtbaches werden nachrichtlich übernommen.

8.1.4 Abfallbewirtschaftung

Die verschiedenen auf dem Stadtgebiet anfallenden Müllsorten werden nach Glas- / Papier- / „Grüner Punkt“- und Restmüll sortiert, um eine hohe Wiedernutzung der Wertstoffe zu erreichen.

Bis auf Glas, welches an mehreren Container-Standorten in den Ortslagen gesammelt wird, stehen für die restlichen Müllsorten Tonnen zur Verfügung.

Die Sammlung und der Transport der verschiedenen Abfallarten erfolgt durch private Transportunternehmen im Auftrag der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf (Restabfall, Gelber Sack, Bioabfall) bzw. eines privaten Entsorgungsunternehmens (Altpapier). Der Restmüll wird auf der Zentraldeponie Ennigerloh, die vom Kreis Warendorf betrieben wird, deponiert. Dorthin werden auch Industrieabfälle gebracht.

Grünabfälle werden in der Biotonne gesammelt, für die ein Anschluß- und Benutzungszwang besteht. Eine Befreiung ist jedoch beim Nachweis einer geregelten Eigenkompostierung möglich.

8.2 Altlasten

Flächen, auf denen gesundheitsgefährdende Stoffe zu vermuten sind (Altlastenverdachtsflächen), sind in ihrer Nutzungseignung unter Umständen stark eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet die z.Zt. bekannten Altlastenverdachtsflächen. Hierbei wird zwischen Altstandorte (stillgelegte, ehemals industriell oder gewerblich genutzte Flächen) und Altablagerungen (z.B. Müllkippen) unterschieden:

- Altstandort „Frieling“, Hohe Straße, Oelde (Emallierwerk),
- Altstandort „Tigges“, Bultstraße, Oelde (Tankstelle),
- Altstandort „Rückwardt“, Warendorfer Straße, Oelde (Tankstelle),
- Altstandort „BUFAH“, Am Landhagen, Oelde (Tankstelle, Fahrzeugbau),
- Altstandort „Duwald“, Schützenhof, Oelde (Ablagerungen von Arzneimitteln),
- Altstandort „Bödecker & Gaidies“, In der Geist, Oelde (ehem. Tankstelle),
- Altstandort „Gaswerk“, Oelde (ehemaliges Gaswerk),
- Altstandort „Stemich“, Zum Kreuzweg, Oelde-Stromberg (ehem. Möbelfabrik),
- Altstandort „Beverungen“, Auf dem Borgkamp, Oelde-Stromberg (Tankstelle),
- Altstandort „Schroer“, Im Goliath, Oelde-Stromberg (Tankstelle),
- Altablagerung „Erdland“, BAB / L 792, Oelde (ehem. Müllkippe),
- Altablagerung „Gröning“, Oelde (ehemalige Müllkippe),
- Altablagerung „Griesskamp“, Rhedaer Straße, Oelde (ehemalige Müllkippe),
- Altablagerung „Hambrock“, Oelde-Stromberg (ehem. Müllkippe),
- Altablagerung „Nordkamp“, Oelde-Sünninghausen (ehem. Müllkippe),
- Altablagerung „Diestedder Straße“, Oelde-Sünninghausen (ehem. Müllkippe),
- Altablagerung „Lette“, Oelde-Lette (ehem. Müllkippe).

Bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes durch entsprechende Bebauungspläne sind die innerhalb der jeweiligen Baugebiete befindlichen oder angrenzenden Altlastenverdachtsflächen im Rahmen einer Erstbewertung bzw. Gefährdungsabschätzung zu beurteilen.

8.3 Richtfunktrassen

Über das Stadtgebiet verlaufen 11 Richtfunkstrecken der Telekom sowie die Richtfunkstrecke „Neubeckum-Wiedenbrück“ der VEW. Die Richtfunktrassen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. Die zeichnerische Darstellung enthält die entsprechenden Trassen-Nummern mit der Breite der Sicherheitsbereiche.

Damit die Funkfelder nicht beeinträchtigt werden, darf die maximal zulässige Bauhöhe in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden. Die jeweilige Angabe ist dem Richtfunktrassenplan zu entnehmen.

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

Anhang

Denkmalliste: Baudenkmäler

lfd. Nr.	Obj. Nr.	Objekt/Kurzbezeichnung	Ortslage	Standort
01.	147	Fachwerkgiebelhaus	Stromberg	Daudenstraße 20
02.	38	Wohnhaus	Oelde	Eickhoff 2
03.	125	Windmühle	Lette	Ostarpstraße 7
04.	135	Torturm der ehem. Burg Stromberg	Stromberg	Münsterstraße
05.	28	Altbauteil der Stadtverwaltung	Oelde	Ratsstiege 1
06.	44	Altbau des Paulusheimes	Oelde	Herrenstraße 11
07.	20	Haus Geist, ehem. Wasserschloß	Oelde	Haus-Geist-Weg 10
08.	2	Pfarrkirche St. Johannes d. Täufer	Oelde	Am Markt 9
09.	104	Kath. Pfarrkirche St. Vitus	Lette	Klosterweg 25
10.	128	Totenkapelle St. Georg	Stromberg	Münsterstraße
11.	127	Kath. Pfarrkirche St. Lambertus	Stromberg	Kirchstraße 9
12.	126	Kath. Wallfahrtskirche	Stromberg	Burgplatz 4
13.	94	Kath. Pfarrkirche St. Vitus	Sünninghausen	Am Kirchplatz 12
14.	5	Gedächtniskapelle	Keitlinghausen	Lüringweg 2
15.	6	Bildstock an d. Overbergstraße	Oelde	Overbergstraße
16.	9	Kruzifix	Kirchspiel	Haus-Geist-Weg 4
17.	8	Wegekreuz	Kirchspiel	Westrickweg 19
18.	-	Fachwerkwohnhaus	Stromberg	Daudenstraße 17
19.	43	Fachwerkhaus	Oelde	Eickhoff 25
20.	10	Wegekreuz	Ahmenhorst	Ennigerloher Str. 115
21.	11	Wegekreuz	Oelde	an d. Stromberger Str.
22.	13	Wegekreuz	Keitlinghausen	Gresshoffweg 6
23.	14	Wegekreuz	Kirchspiel	Keitlinghauser Straße 5
24.	15	Wegekreuz	Oelde	Rhedaer Straße 52
25.	16	Pietá und 2 Gedenktafeln	Menninghausen	Möhlerstraße 4
26.	92	Kriegerehrenmal	Oelde	Hermann-Johenning-Pl.
27.	93	Bildstockgehäuse	Kirchspiel	an d. Stromberger Str.
28.	96	Wegekreuz	Oelde	Forthbachweg 4
29.	99	Hochkreuz auf dem Friedhof	Sünninghausen	Friedhof
30.	97	Wegekreuz	Oelde	Forthbachweg 5

31.	95	Doppelbildstock	Sünninghausen	Brede 9
32.	39	Fachwerkscheune	Oelde	Eickhoff 6
33.	100	Wegekapelle	Sünninghausen	Oelder Straße 1
34.	134	Wegekreuz	Stromberg	Linzel 16
35.	132	Bildstock	Stromberg	St. Viter Straße
36.	104	Statue Immaculata	Lette	Klosterweg 25
37.	106	Hofkapelle	Kirchspiel	Ernstingweg 5
38.	107	Wegekapelle	Lette	Zum Maibach 11
39.	108	Doppelbildstock	Menninghausen	Ernstingweg 14
40.	109	Wegekreuz	Lette	Letter Geist 9
41.	51	Fachwerkhaus	Oelde	Geiststraße 6
42.	139	Fachwerkgiebelhaus	Stromberg	Burgstraße 7
43.	25	Wohn- und Geschäftshaus	Oelde	Am Markt 10
44.	30	Ehemalige Scheune/Remise	Oelde	Haus-Geist-Weg 4
45.	4.21	Grabdenkmal	Oelde	Friedhofsweg
46.	4.22	Grabdenkmal	Oelde	Friedhofsweg
47.	4.2	Grabdenkmal	Oelde	Friedhofsweg
48.	4.1	Grabdenkmal	Oelde	Friedhofsweg
49.	41	Fachwerkwohnhaus	Oelde	Eickhoff 21
50.	49	Fachwerkhaus	Oelde	Geiststr./Lange Str.
51.	3	Jüdischer Friedhof	Oelde	Zur Brede
52.	75	Wohnhaus	Oelde	Poststraße 9
53.	1	Evangelische Kirche	Oelde	Lange Straße
54.	46	Villa	Oelde	Ennigerloher Str. 8
55.	57	Wohnhaus	Oelde	Geiststraße 42
56.	55	Wohnhaus	Oelde	Geiststraße 25
57.	32	Wohn- und Geschäftshaus	Oelde	Bahnhofstraße 5
58.	26	Jugendheim (früher Postgebäude)	Oelde	Bahnhofstraße 27
59.	24	Bernhardushaus	Oelde	Carl-Halver-Platz 7
60.	87	„Kramers Mühle“	Oelde	Zum Mühlenteich
61.	47	Wohnhaus	Oelde	Ennigerloher Str. 14
62.	137	Alte Vikarie - Heimathaus	Stromberg	Münsterstraße 37
63.	63	Doppelwohnhaus	Oelde	Kleygarten 10 + 12
64.	27	Stadtbücherei - ehem. Amtsgericht	Oelde	Geiststraße 14
65.	33	Wohn- und Geschäftshaus	Oelde	Bahnhofstraße 7

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

66.	54	Wohnhaus	Oelde	Geiststraße 19
67.	143	Ehemaliges Hofhaus	Stromberg	Daudenstraße 1
68.	73	Wohnhaus/Villa	Oelde	Mühlenweg 1
69.	142	Ehemaliger Spieker	Stromberg	Daudenstraße 21
70.	68	Wohn- und Geschäftshaus	Oelde	Lange Straße 27
71.	91	Pumpe	Oelde	vor Estinghauser Hof 10
72.	159	Pumpe	Stromberg	Münsterstraße 6
73.	21	Gut Axthausen	Oelde	Axthausener Weg 2
74.	-	Wegekreuz	Oelde	Bergeler Weg 30
75.	136	Ehem. Rittergut „Haus Nottbeck“	Stromberg	Rentruper Straße 19 + 21
76.	72	Fachwerkspeicher	Oelde	Wiedenbrücker Straße 7
77.	-	Wegekreuz	Kirchspiel	Wiedenbrücker Str. 19
78.	135	Südliche Burgmauer Stromberg	Stromberg	Burgplatz
79.	36	Fachwerkbackspeicher/Wagenremise	Kirchspiel	Stromberger Straße 72
80.	50	Wohn- und Gasthaus	Oelde	Geiststraße 3
81.	111	Pfarrhaus	Lette	Klosterweg 23
82.	-	Kötterhaus	Oelde	Rottkamp 15
83.	83	Wohnhaus	Oelde	Wallstraße 18
84.	126	Historische Vermessungsmarke	Stromberg	Burgplatz 4
85.	31	Wohnhaus mit Gaststätte	Oelde	Am Markt 1
86.	140	Fachwerkwohnhaus	Stromberg	Burgstraße 8
87.	135 g	Ehem. Torscheune - jetzt Wohnhaus	Stromberg	Burgplatz 1
88.	144	Wohnhaus	Stromberg	Daudenstraße 4
89.	149	Altes Pastorat	Stromberg	Kirchstraße 11
90.	-	Doppelspeicher	Stromberg	Kirchstraße 11
91.	135 d	Sogenanntes Mallinckrodthaus	Stromberg	Burgplatz 3
92.	135	Sogenannter Burghof	Stromberg	Burgplatz 1
93.	23	Südliche Fassade Bürgerhaus	Oelde	Bernh.-Raestrup-Platz
94.	135 h	Burgbrunnen	Stromberg	Burgplatz
95.	135 e	Pastoratsgebäude	Stromberg	Burgplatz 2
96.	-	Autobahnmeisterei Oelde	Oelde	An der Autobahn A2
97.	119	Kötterhaus	Lette	Katthagenstraße 40
98.	22	Ehemalige Ämterkasse	Oelde	Poststraße 6
99.	151	Meierhof Limberg	Stromberg	Limberger Weg 2
100.	48	Wohn- und Geschäftshaus	Oelde	Geiststraße 1

Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde

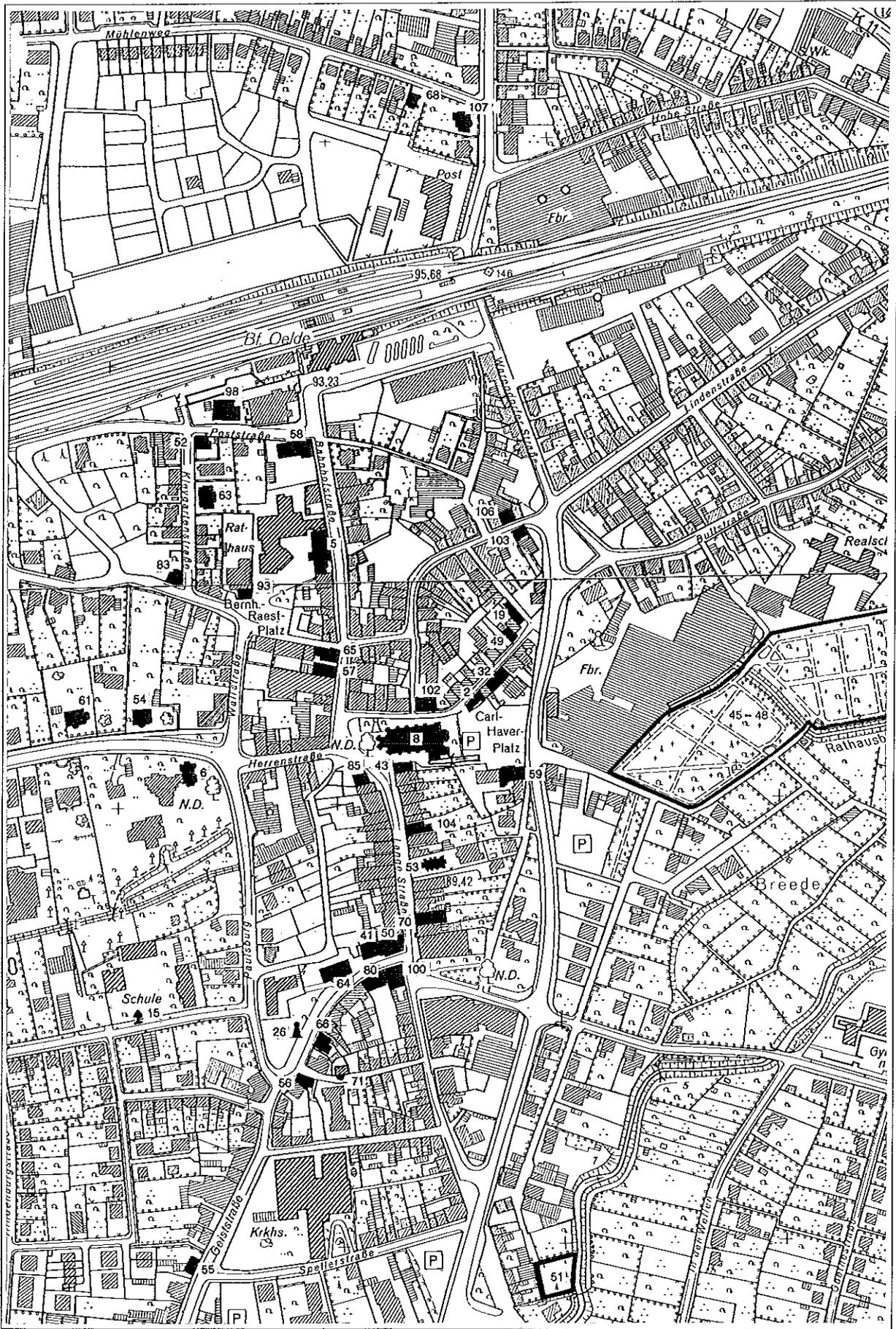
101.	59	Wohnhaus	Oelde	Grüner Weg 15-17
102.	29	Alte Rektoratsschule	Oelde	Alter Markt 8
103.	81	Wohn- bzw. Geschäftshaus und Schmiedegebäude	Oelde	Ruggestraße 32
104.	66	Wohn- und Geschäftshaus	Oelde	Lange Straße 11
105.	112	Kötterhaus	Lette	Beelener Straße 27
106.	79	Geschäfts- und Verlagshaus	Oelde	Ruggestraße 29
107.	84	Villa	Oelde	Warendorfer Straße 27
108.	129	Jüdischer Friedhof in Stromberg	Stromberg	hinter Wiedenbrücker Tor
109.	70	Fachwerkkötterhaus	Oelde	Alte Holzstraße 2

Denkmalliste: Bodendenkmäler

1	19	Alte Landwehr		Am Landhagen
1a	19	Alte Landwehr		Am Landhagen
1b	19	Alte Landwehr		Am Landhagen
1c	19	Alte Landwehr		Am Landhagen
2	19	Alte Landwehr		Am Landhagen
2a	19	Alte Landwehr		Am Landhagen
3	17	Alte Landwehr		Am Landhagen
4	17	Alte Landwehr		im Waldgebiet zum Sundern
4a	17	Alte Landwehr		im Waldgebiet zum Sundern
5	18	Landwehr Teilstück		Bergeler
6	–	Landwehr Teilstück		Bergeler
7	–	Landwehr Teilstück		Bergeler
8	–	Landwehr Teilstück		Bergeler
9	–	Landwehr Teilstück		Bergeler
10a	–	Burg Stromberg (Teilstück)		Burgplatz Stromberg
11	–	Bereich der ehemaligen Burg Nottbeck		Rentruper Straße
12	–	Bereich des ehemaligen Wasserschlosses Haus Geist		Haus-Geist-Weg
13	–	Kirchplatz und Kirche St. Vitus		Lette
14	–	Kirche St. Lambertus		Stromberg
15	–	Kirchplatz mit Kirche St. Vitus		Sünninghausen
16	–	Ehemalige Klusenkapelle mit Kluse		Böckenfordeweg/ Beckumer Straße

Neuaufstellung FNP

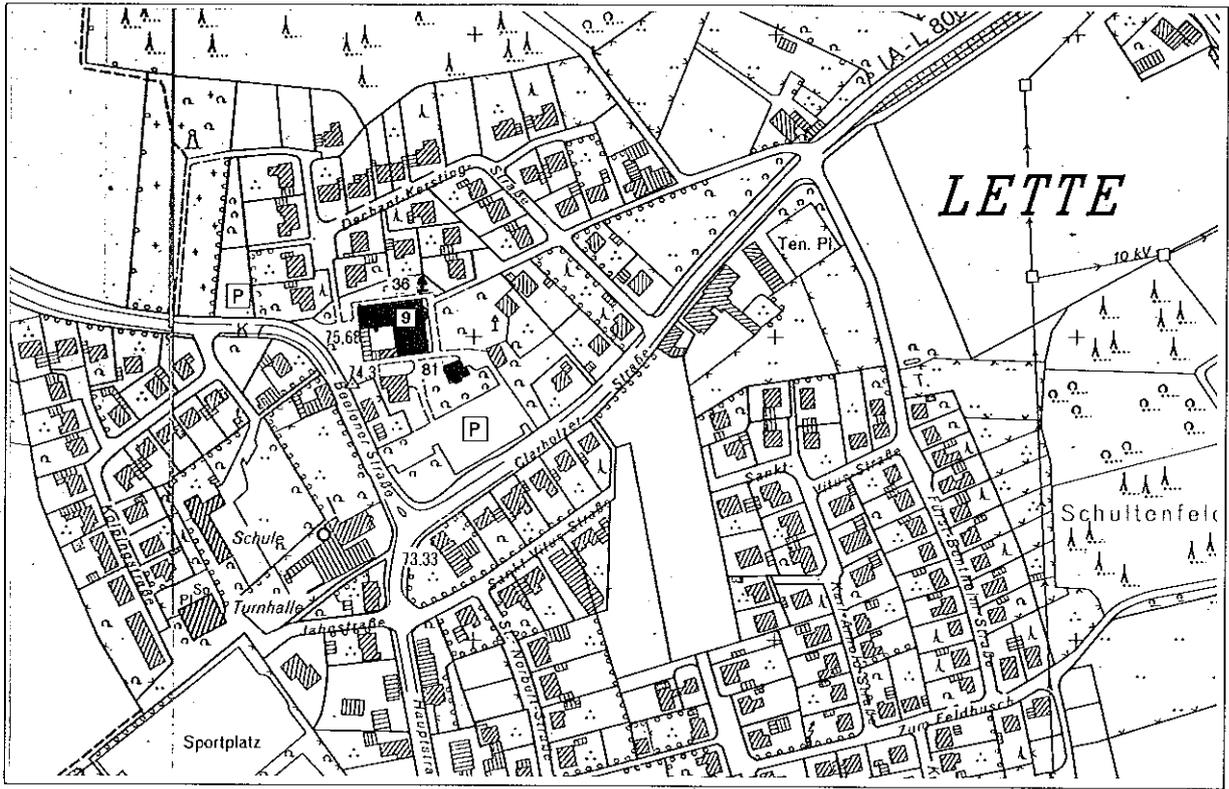
Stadt Oelde



Ortslage Oelde: Lage der Bau- und Bodendenkmäler

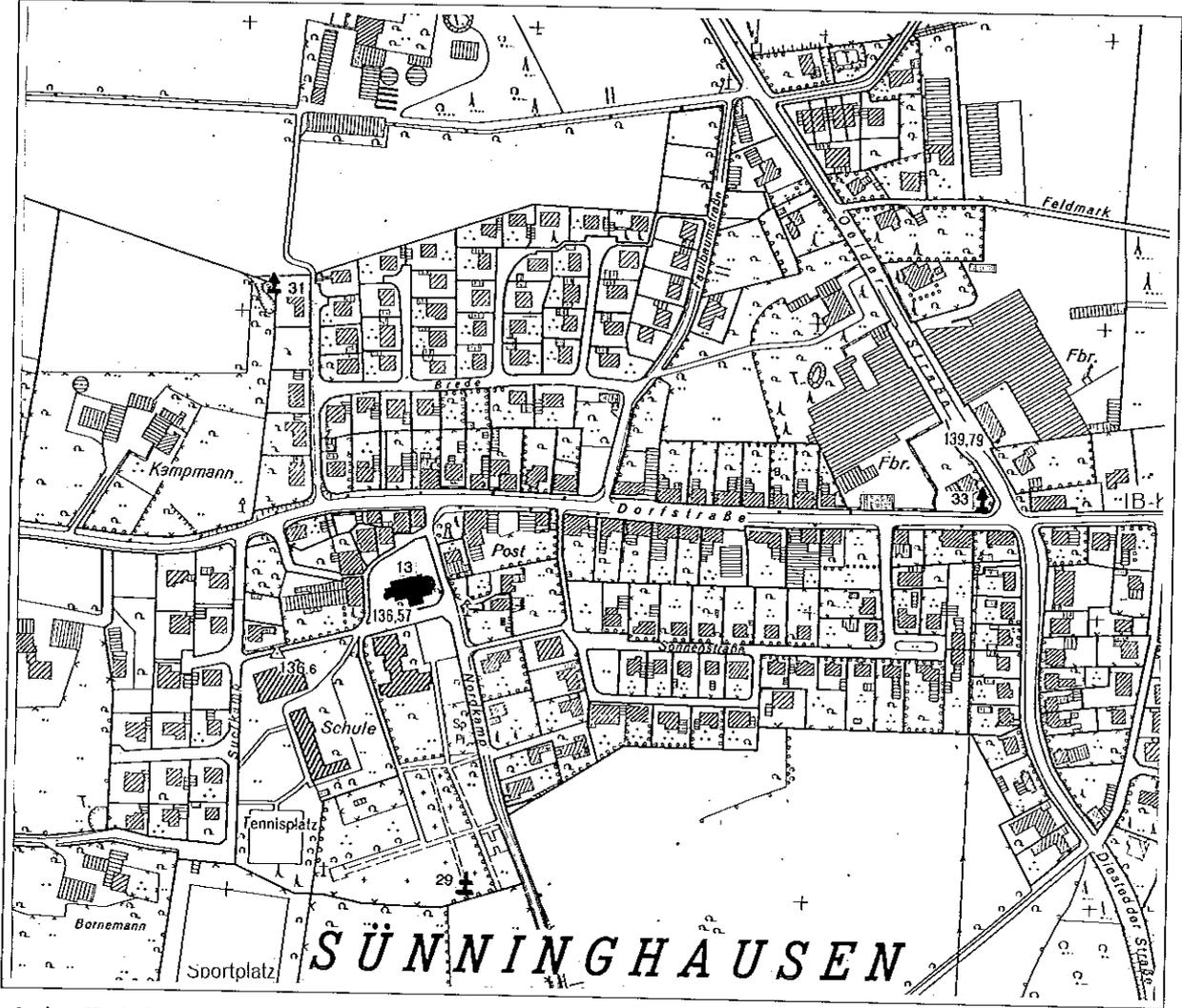
Neuaufstellung FNP

Stadt Oelde



Ortslage Lette: Lage der Bau- und Bodendenkmäler

Neuaufstellung FNP
Stadt Oelde



Ortslage Sünninghausen: Lage der Bau- und Bodendenkmäler