



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2009/610/1612**

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/FNP-12-aend	02.10.2009	
		<hr/> Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	30.11.2009
Rat	07.12.2009

- 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Oelde - Nordost) der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

**Sachverhalt:**

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat beschlossen, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten. Nach der erfolgreichen Durchführung eines Architektenwettbewerbes durch den LWL erfolgen nun die nächsten Schritte für die Umsetzung des Projektes. Neben der weiteren Detaillierung der Hochbauplanung ist es erforderlich, das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Der zukünftige Schulstandort liegt im Norden von Oelde an der „Hans-Böckler-Straße“. Das Grundstück grenzt im Osten und im Westen an Wohngebiete. Südwestlich liegt eine Tennishalle an die sich südlich weitere Tennisplätze anschließen. Nördlich der Flächen befindet sich ein Wald. Auf dem Grundstück besteht an der „Hans-Böckler-Straße“ ein öffentlicher Bolzplatz, der im Zuge der Baumaßnahme entfallen muss, während die restliche Fläche noch als Ackerland genutzt wird.

Die derzeit bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen für den Bereich eine Nutzung als Grünfläche (Bolzplatz, Tennisplatz) vor. Da die Errichtung von Schulbauten innerhalb von Grünflächen planungsrechtlich nicht möglich ist, sind die bestehenden Bauleitpläne an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen. Vorgesehen ist, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ darzustellen. Hierzu ist die Durchführung der entsprechenden Änderungsverfahren erforderlich.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden im August/September 2009 durchgeführt. Die Ergebnisse können nunmehr ausgewertet werden. Es wird vorgeschlagen, nach dieser Auswertung auch den Beschluss für die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

#### **A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009. Darüber hinaus hat am 20.08.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde (Großer Ratssaal), Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung stattgefunden. Zu dieser Bürgerversammlung erschienen keine Bürger. Schriftliche Stellungnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurden nicht abgegeben.

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht wurden.

#### **B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB ist der Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2009 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Nachfolgende benachbarte Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fach- und Servicedienste der Stadt Oelde haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bischöfliches Generalvikariat Münster	21.08.2009
Kreis Gütersloh	21.08.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	21.08.2009
Deutsche Telekom AG T-Com – PTI 14 Bielefeld	21.08.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	26.08.2009
Wasserversorgung Beckum GmbH	27.08.2009
Bundeseisenbahnvermögen (BEV)	27.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009

Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	31.08.2009
Stadt Ennigerloh	31.08.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	01.09.2008
Stadt Oelde, Servicedienst Liegenschaften	03.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 - Landesplanung	07.09.2009
PLEdoc GmbH	08.09.2009
Evangelische Kirche von Westfalen	08.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	11.09.2009
IHK Nord Westfalen	14.09.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen	15.09.2009
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Nordwest	16.09.2009
Handwerkskammer Münster	17.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW	18.09.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	21.09.2009
Wehrbereichsverwaltung West	22.09.2009

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

#### **Stellungnahme des LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen vom 14.09.2009:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Wir regen an, zukünftig in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde alle denkmalwerten Objekte zu benennen und im Plan nachrichtlich zu kennzeichnen, die sich im Geltungsbereich bzw. in dessen Umfeld befinden und auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Bei Negativanzeigen sollte folgende Feststellung getroffen werden: Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt ... von ... ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern sind gesondert zu berücksichtigen und entsprechend zu formulieren.

#### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregung, in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen, wurde in diesem Bauleitplanverfahren berücksichtigt (vgl. Teil I, Punkt 6 der Begründung). Unter diesem Punkt werden die Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt. Weitergehende Ausführungen sind in diesem Verfahren nicht erforderlich.

#### **Stellungnahme des Kreis Warendorf vom 16.09.2009:**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise:

1. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die nördlich angrenzende Waldfläche durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
2. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der entlang der Hans-Böckler-Straße verlaufende Gehölzstreifen weitestgehend zu erhalten.
3. Aufgrund der Nähe zur nördlich angrenzenden Waldfläche ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen, dass mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erfüllt werden.
4. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.  
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.  
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

### **Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholt“) berücksichtigt.

Die Anregungen werden somit beachtet.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

### **C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und die nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht [siehe Anlagen 1 und 2] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

### **Beschluss:**

Gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde behält sich der Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Oelde – Nordost) der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Anlagen - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) öffentlich auszulegen.

Die Flächen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sollen als „Flächen für Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen werden, um Baurecht für den Neubau der Erich-Kästner-Schule zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Oelde zwischen der „Hans-

Böckler-Straße“ und der „Ludgerusstraße“ und umfasst insgesamt ca. 2,6 ha. Die Abgrenzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

[siehe Anlage 3]

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.