



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4165/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 04.02.2019

Brandner, Joseph

| <u>Beratungsfolge</u> | <u>Zuständigkeit</u> | <u>Termin</u> |
|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Ausschuss für Planung und Verkehr | Vorberatung | 16.05.2019 |
| Rat | Entscheidung | 27.05.2019 |

32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde

A) Änderung des Einleitungsbeschlusses

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden

und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Änderung des Einleitungsbeschlusses

Der Einleitungsbeschluss für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde wird aufgrund des zusätzlichen Geltungsbereiches geändert.

Durch diese 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“ dargestellte Fläche südöstlich der Olympiahalle als Fläche für den „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ dargestellt werden (Teilbereich A). Zugleich soll eine Fläche westlich der Feuer- und Rettungswache, welche bislang als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen ist, als „Öffentliche Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ ausgewiesen werden (Teilbereich B). Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle einschließlich eines Bedarfsparkplatzes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der Straße „Zur

Axt“ (Teilbereich A) und nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ (Teilbereich B) und umfasst die Flurstücke 482 und 483 (jeweils tlw., Flur 8, Gemarkung Oelde) sowie das Flurstück 571 tlw. (Flur 111, Gemarkung Oelde).

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde.

Die Beschlüsse zu A), B), und C) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 (Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 22.11.2018) beschlossen, dass Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ und somit für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle zu schaffen. Im Zuge der vorbereitenden Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die immissionsschutzrechtliche und die verkehrstechnische Situation untersucht. Hierbei hat sich herausgestellt, dass im Umgebungsbereich der multifunktionalen Mehrfachsporthalle nicht genügend Flächen zur Verfügung stehen, um den Bedarf an Stellplätzen für größere Veranstaltungen zu decken.

Um die erforderlichen Stellplätze in räumlicher Nähe planerisch abzusichern wird daher eine Fläche zwischen der neuen Feuer- und Rettungswache und einem bestehenden Gewerbebetrieb für einen Bedarfsparkplatz überplant. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist der Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen und soll zukünftig als „Öffentliche Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ dargestellt werden (Teilbereich B). Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches ist eine Änderung des Einleitungsbeschlusses erforderlich.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden. Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“ Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen. Weiterhin ist geplant, dass die Planungen im Rahmen einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ betrieben werden. Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ wird analog angepasst.

Anlage(n):

Geltungsbereich