



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Bezirksausschuss Sünninghausen**
Sitzungsort : **Sünninghausen, Ludgerusheim, Am Kirchplatz 8**
Sitzungstag : **Mittwoch, 04.09.2019**
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**
Sitzungsende : **18:40 Uhr**

Vorsitz

Herr Werner Pötter

Teilnehmer

Frau Marita Brommann
Herr Jochen Gentzsch
Frau Birgit Klashinrichs
Frau Lisa-Marie Kwiotek
Herr Peter Kwiotek
Herr Jürgen Mertens
Herr Thorsten Retzlaff
Herr Peter Sonneborn
Herr Michael Vennebusch
Herr Clemens Wagemann

in Vertretung für Herrn Glunz-Finkenberg
ab 17:45 Uhr, TOP 5

Verwaltung

Herr Reinhold Becker
Frau Nicola Köstens
Frau Andrea Westenhorst

Schriftführer

Herr Robin Ossenbrink

es fehlten entschuldigt:

Herr Helmut Binek

Herr Ralph Desel

Herr Herbert Glunz-Finkenberg

Herr Bernhard Lummer

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Bestellung eines Schriftführers Vorlage: B 2019/011/4352	4
2. Einwohnerfragestunde	4
3. Befangenheitserklärungen	5
4. Niederschrift über die Sitzung vom 10. April 2019	5
5. 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: B 2019/610/4334	5
6. Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde A) Entscheidungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: B 2019/610/4326	9
7. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde A) Einleitungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Vorlage: B 2019/610/4343	15
8. Bebauungsplan Nr. 145 "Am Tienenbach II" der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Vorlage: B 2019/610/4344	17
9. Bericht des Bezirksausschussvorsitzenden	19
10. Bericht der Verwaltung und Anfragen an die Verwaltung	20
11. Sachstände zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes	20
12. Verwendung der Verfügungsmittel	21
13. Verschiedenes; allgemeine Aussprache	21

Der Vorsitzende, Herr Pötter, begrüßt die Mitglieder des Bezirksausschusses Sünninghausen, die Zuhörer und Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“. Von der Verwaltung begrüßt er Frau Köstens, Frau Westenhorst, Herrn Becker und Herrn Ossenbrink.

Herr Pötter teilt mit, dass Herr Binek, Herr Desel und Herr Glunz-Finkenberg an der Sitzung nicht teilnehmen können.

Er stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Ergänzungen und Änderungen zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Dann eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Bestellung eines Schriftführers Vorlage: B 2019/011/4352

Herr Pötter teilt mit:

Gemäß § 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist über die in Ausschüssen gefassten Beschlüsse eine Niederschrift aufzunehmen. Hierfür sind Schriftführerinnen/Schriftführer vom Ausschuss zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Verwaltungsmitarbeiter zu Schriftführern für den Bezirksausschuss Sünninghausen zu bestellen:

- Herr Robin Ossenbrink
- Herr Nils Brinkrode (im Vertretungsfall)

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen bestellt Herrn Robin Ossenbrink und Herrn Nils Brinkrode (im Vertretungsfall) einstimmig zu Schriftführern.

2. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger erkundigt sich über den Sachstand zum Breitbandausbau im neuen Baugebiet. Herr Pötter führt aus, dass eine konkrete Auskunft derzeit noch nicht möglich sei. Das Ausschreibungsverfahren sei zwar abgeschlossen, es seien jedoch noch einige Verfahrensschritte erforderlich bis die Ausbauplanung erstellt sei.

Ein weiterer Bürger ergänzt, dass es sich hierbei auch um ein großes Problem für Schüler handle, die teilweise auf den Breitbandanschluss angewiesen seien. Herr Pötter weist daraufhin, dass ein Anschluss rund 4.500 € pro Haus kosten solle. Herr Retzlaff erkundigt sich bei Frau Westenhorst, ob man für das neue Baugebiet in diesem Bereich Fördermittel generieren könne. Frau Westenhorst sagt eine Nachfrage zu. Herr Gentsch ergänzt, dass nicht nur das neue Baugebiet, sondern das ganze Dorf nicht gut bestückt sei. Daher sollte das ganze Dorf berücksichtigt werden.

Nachrichtlich: Der Breitbandkoordinator des Kreises Warendorf, Herr Hübscher, wird in der Frühjahrssitzung 2020 einen aktuellen Sachstand vortragen.

Ein Anlieger des Baugebietes „Am Tienenbach“ merkt an, dass die Telekom zu seinem Haus zwar einen Anschluss gelegt habe, diesen aber nicht anbieten könne, da die Leitung komplett belegt sei.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich nach dem Sachstand der „Anton-Mormann-Straße“. Herr Pötter verweist auf einen späteren Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

3. Befangenheitserklärungen

Befangenheitserklärungen liegen nicht vor und es werden auch keine abgegeben.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

4. Niederschrift über die Sitzung vom 10. April 2019

Herr Kwiotek merkt an, dass Herr Leson im Hinblick auf die Parkplatzsituation Sonnenstraße/Dorfstraße eine Überprüfung zugesagt habe, diese allerdings nicht erfolgt sei. Im Hinblick auf die Anton-Mormann-Straße sei dies ähnlich. Herr Pötter weist darauf hin, dass dies zu einem späteren Zeitpunkt der Sitzung zu besprechen sei.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 10. April 2019 zur Kenntnis.

**5. 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B 2019/610/4334**

Frau Köstens teilt mit:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Für die Besucher des an die Planfläche angrenzenden Friedhofes sowie der ebenfalls angrenzenden Sportanlagen (Sportplatz und Tennisplätze) werden dringend Stellplätze benötigt, da die Entwicklung in den vergangenen Jahren gezeigt hat, dass die bisherigen Stellflächen den vorhandenen Bedarf nicht decken können. Infolge des Auftretens besonderer Ereignisse (Sportveranstaltungen, Beerdigungen, etc.) werden aufgrund der unzureichenden Ausstattung mit Stellplätzen die angrenzenden Wohngebiete zu Parkzwecken aufgesucht. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Stellplatzfläche wird durch den Fachdienst Baubetriebshof und Sportstätten, welcher auch den Friedhof in Sünninghausen betreut, bestätigt. Daher ist die Stadt Oelde bestrebt, durch eine Neuausweisung einer Stellplatzfläche eine vorausschauende Stadtplanung umzusetzen.

Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll eine rund 4.300 m² große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche, südlich angrenzend an den Friedhof Sünninghausen zukünftig als „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden, um die benötigten Stellplätze schaffen zu können.

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Oelder Ortsteils Sünninghausen. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Friedhof in Sünninghausen, im Westen an Sportanlagen des ortsansässigen Fußball- und Tennisvereines. Die Straße Nordkamp bildet die östliche Grenze des Plangebietes. Südlich wird das Plangebiet durch eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche begrenzt, zu der auch das Plangebiet zuvor zählte. Im Umfeld des Friedhofes und der Sportanlagen konnten jedoch keine geeigneten alternativen Flächen identifiziert werden. Die vorliegende Planfläche weist neben der guten Lage den städtebaulichen Vorteil auf, dass den nachbarrechtlichen Belangen (z.B. Immissionsschutz) entsprochen werden kann. Darüber hinaus können die Aufwendungen für die erforderliche technische Infrastruktur durch die Anbindung an eine vorhandene Verkehrsfläche reduziert werden.

Die Errichtung des Stellplatzes erfolgt bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich. Für die Deckung des Bedarfs ist eine Anlage von etwa 30 bis 40 Stellplätzen vorgesehen. Die Auswirkungen auf den Freiraum und die umweltbezogenen Schutzgüter werden in einem Umweltbericht ausführlich thematisiert. Dieser wird aktuell erstellt. Die landschaftsbildprägenden und ökologisch erhaltenswerten sechs Alteichen sollen erhalten bleiben.

Mit Schreiben vom 05.03.2019 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (Sachstand 10.01.2019) mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 17.12.2018 und somit auch gegenüber der o.g. landesplanerischen Anfrage an die Bezirksregierung hat sich der Geltungsbereich aufgrund der weiteren Planung geringfügig verändert. Die Grenze des Geltungsbereichs hat sich in südliche Richtung erweitert. Die Erweiterung hat zum Ziel, der Fläche für den Parkplatz unter der Berücksichtigung der Bestandsbäume eine ausreichende Größe einräumen zu können. Wie bereits beschrieben, können so großzügige Grünflächen realisiert werden, welche mindestens den Kronentraufbereich der zu erhaltenden sechs Alteichen freihalten.

Die Bezirksregierung Münster wurde zu der geringfügig geänderten Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung befragt und hat mit Schreiben vom 26.07.2019 ihr Einverständnis erklärt.

Das Verfahren für die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" (Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2018) sollen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich betrieben werden.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.07.2019 bis 21.08.2019.

A 1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

A 2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
PLEdoc GmbH	24.07.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	24.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 26	24.07.2019
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 – Stadtplanung	24.07.2019
Ericsson Services GmbH	24.07.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Infra I 3	25.07.2019
Amprion GmbH	26.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat	26.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	29.07.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	29.07.2019
Stadt Beckum, Bauamt	29.07.2019
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	29.07.2019
IHK Nord Westfalen	30.07.2019
Gemeinde Beelen, Fachbereich Bauen und Wohnen	30.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 25 – Verkehr	30.07.2019
Thyssengas	31.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 – Flurbereinigung	07.08.2019
Unitymedia NRW GmbH	12.08.2019
Straßen.NRW – Regionalniederlassung Münsterland	13.08.2019
Bezirksregierungs Detmold – Dezernat 33 -	14.08.2019
Ev. Kirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	15.08.2019
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	19.08.2019
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	20.08.2019

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.07.2019

Wir haben keine Bedenken zu der Planung, weisen aber in diesem Zusammenhang auf die Trinkwasserleitung DN 300 im südwestlichen Bereich hin.

Beschluss:

In der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Trinkwasserleitung als unterirdische Hauptversorgungsleitung in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt. Daneben wird sie in der Begründung entsprechend in den nachrichtlichen Darstellungen aufgenommen. Weiterhin wird die Trinkwasserleitung im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt; auf die dort erfolgende Abwägung wird verwiesen.

Die Anregung wird wie dargelegt berücksichtigt.

2.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 25.07.2019

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48151 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihrer Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Zur umfassenden Information wird die Begründung ergänzt. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Auf die Behandlung der Stellungnahme im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf, Bauamt vom 21.08.2019

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken unter Berücksichtigung folgender Anregung: Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht werden aktuell bearbeitet und nach Fertigstellung mit der Unteren

Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf abgestimmt. Eine finale Stellungnahme kann dann im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Die Anregungen werden wie dargelegt berücksichtigt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse erfolgten mehrheitlich mit zehn Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss bei zehn Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme die Beschlüsse zu „A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung“ und „B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung“ zu fassen.

- 6. Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B 2019/610/4326

Frau Köstens führt aus:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 17.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde einzuleiten. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die bisherigen Stellflächen, welche sich nördlich der Sportanlagen sowie östlich des Friedhofs befinden, den vorhandenen Bedarf nicht decken können. Infolgedessen werden häufig die angrenzenden Wohngebiete für Parkzwecke aufgesucht. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Stellplatzfläche wird ebenfalls durch den Fachdienst Baubetriebshof und Sportstätten, welcher auch den Friedhof in Sünninghausen betreut, bestätigt. Hinzu kommt, dass auch ältere Bevölkerungsschichten vermehrt Kraftfahrzeuge nutzen und somit die Zahl der Besucher mit PKW sowohl an dem Friedhof als auch an den Sportanlagen steigt. Diese Entwicklung wird auch in absehbarer Zeit im ländlichen Raum nicht zurückgehen. Daher ist die Stadt Oelde bestrebt, durch eine Neuausweisung einer Stellplatzfläche eine vorausschauende Stadtplanung umzusetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ liegt im südlichen Bereich des Oelder Ortsteils Sünninghausen und umfasst insgesamt etwa 0,43 ha, wovon etwa 0,23 ha auf „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“ entfallen. Die übrigen rund 0,2 ha werden als Grünflächen ausgewiesen. Davon sind etwa 0,08 ha für weitere

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Friedhof Sünninghausen, im Westen an die Sportanlagen der ortsansässigen Fußball- und Tennisvereine sowie östlich an die Straße „Nordkamp“. Die südliche Abgrenzung erfolgt durch eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche, zu der auch das Plangebiet zuvor zählte. Betroffen ist von der Planung das Flurstück 133 tlw. des Flures 308 der Gemarkung Oelde.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, sind innerörtliche Standorte grundsätzlich zu priorisieren. Entsprechend wurden diverse Möglichkeiten untersucht, um diesem Leitsatz folgen zu können. Im direkten Umfeld der Sportanlagen und des Friedhofes konnten jedoch keine geeigneten Flächen identifiziert werden. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von derartigen Flächen für Stellplätze, wurde der nun zu entwickelnde Standort ausgewählt. Dieser hat neben der guten Lage den städtebaulichen Vorteil, dass den nachbarrechtlichen Belangen (z.B. Immissionsschutz) entsprochen werden kann. Darüber hinaus können die Aufwendungen für die erforderliche technische Infrastruktur durch die Anbindung an eine vorhandene Verkehrsfläche reduziert werden.

Die geplante Stellplatzfläche ergänzt die nördlich des Sportplatzes sowie die östlich des Friedhofs vorhandenen Stellflächen, um den bereits beschriebenen gestiegenen Bedarf decken zu können. Vom Plangebiet aus lassen sich im direkten Anschluss sowohl der Friedhof als auch die Sportanlagen fußläufig erreichen. Die Errichtung des Stellplatzes erfolgt bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich. Für die Deckung des Bedarfs ist eine Anlage von etwa 30 bis 40 Stellplätzen vorgesehen. Die Auswirkungen auf den Freiraum und die umweltbezogenen Schutzgüter werden in einem Umweltbericht ausführlich thematisiert. Dieser wird aktuell erstellt. Die landschaftsbildprägenden und ökologisch erhaltenswerten sechs Alteichen sollen erhalten bleiben.

Gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 17.12.2018 hat sich der Geltungsbereich aufgrund der weiteren Planung geringfügig in südliche Richtung erweitert. Die Erweiterung hat zum Ziel, der Fläche für den Parkplatz unter der Berücksichtigung der Bestandsbäume eine ausreichende Größe einräumen zu können. Wie bereits beschrieben, können so großzügige Grünflächen realisiert werden, welche mindestens den Kronentraufbereich der zu erhaltenen sechs Alteichen freihalten.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ durch die Darstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht abgedeckt wird, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Diese Fläche soll im Flächennutzungsplan zukünftig als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen werden.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.07.2019 bis 21.08.2019.

A 1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

A 2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
PLEdoc	24.07.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	24.07.2019
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 – Stadtplanung	24.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luft	24.07.2019
Ericsson Services GmbH	24.07.2019
Thyssengas GmbH	31.07.2019
Amprion GmbH	25.07.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	29.07.2019
Stadt Beckum, Bauamt	29.07.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	29.07.2019
IHK Nord Westfalen	30.07.2019
Gemeinde Beelen, Fachbereich Bauen und Wohnen	30.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 25 – Verkehr	30.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 – Flurbereinigung	07.08.2019
Straßen.NRW Regionalniederlassung Münsterland	13.08.2019
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33	14.08.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	14.08.2019
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	19.08.2019
Ev. Kirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	15.08.2019
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	20.08.2019
Unitymedia NRW GmbH	21.08.2019

Nachstehende aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.07.2019

Wir weisen darauf hin, dass die Hauptwasserleitung DN 300 das Plangebiet im südwestlichen Bereich diagonal quert. Diese Leitung ist zu schützen und daher auch zukünftig von Baumplantungen jeglicher Art frei zu halten. Diesbezüglich sind die einschlägigen Normen zu beachten, wie die DIN 18920 / DVGW GW 125. Wir gehen davon aus, dass die Leitung und das beiliegende Steuerkabel flach liegen wird. Eine genaue Bestimmung sollte in Absprache mittels Querschnitte erfolgen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptwasserleitung DN 300 wird als Bestandsangabe in die Plandarstellung des Bebauungsplans übernommen. Diese Leitung wird darüber hinaus durch eine Fläche mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers mit einem Abstand von je 3 Metern zur Leitung ergänzt. Dies soll die Nutzung der Leitung sicherstellen. Zusätzlich wird die Fläche, in der sich die Leitung befindet als Grünfläche festgesetzt und ist von Baumplantungen jeglicher Art freizuhalten. Die einschlägigen Normen sind gemäß der Stellungnahme entsprechend zu

beachten. Eine genaue Bestimmung der Lage der Leitung wird in Absprache mit der Wasserversorgung Beckum mittels Querschlägen während der Bauphase erfolgen.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 25.07.2019

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

3. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48151 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
4. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihrer Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Zur umfassenden Information werden die Hinweise im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ um o.g. Punkte ergänzt.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf, Bauamt vom 21.08.2019

Untere Wasserbehörde

Nach Prüfung der Unterlagen bedarf der Umweltbericht nachfolgender Ergänzungen:

a) Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht sichergestellt. Nördlich der Plangrenze verläuft jeweils ein Schmutz- und Niederschlagswasserkanal. Das auf dem Parkplatz anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dem sog. Trennerlass (Rd. Erl. Des MUNLV vom 26.05.2004) entsprechend einzuordnen und Aussagen zur Belastung des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen. Es ist zudem sicherzustellen, dass durch die Überplanung der Kanäle es nicht zu einer nachteiligen Beeinträchtigung des Betriebs des Kanalnetzes entsteht.

b) Im Abwasserbeseitigungskonzept ist nicht das gesamte Plangebiet innerhalb des Trenngebietes ausgewiesen. Hier ist das ABK entsprechend zu aktualisieren.

c) Entlang der östlichen Plangrenze (geplante Zuwegung) verläuft das namenlose und verrohrte Gewässer Nr. 4369. Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass in diesem Bereich die Zuwegung vorgesehen ist. Hierbei sind Aussagen zu treffen, inwiefern nachteilige Beeinträchtigungen auf das Gewässer Nr. 4369 zu erwarten sind.

Rechtliche Grundlagen:

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

Blaue Richtlinie Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen:

1. In den vorgelegten Unterlagen sind landschaftsrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Artenschutzprüfung) nicht enthalten. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen zum derzeitigen Verfahrensstand daher nicht möglich.
2. Ich weise darauf hin, dass in Vorgesprächen mit der UNB die Stadt Oelde erläutert hat, dass die geplanten Fahrbahnen und die Stellplätze grundsätzlich außerhalb des Kronentraufbereiches des bezeichneten Altbaumbestandes angelegt werden sollen. Dies ist anhand der Unterlagen nicht ersichtlich, aber sicherzustellen.

Ich bitte, die noch zu erstellenden Unterlagen im Vorfeld der Offenlage der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung Anregungen vorgetragen:

Nach den Planungsvorgaben der Bayerischen Parkplatzlärmstudie hat ein Parkplatz, der in der Nachtzeit genutzt werden soll, einen Mindestabstand von 28 m zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet einzuhalten, damit das Spitzenpegelkriterium der Technischen Anleitung Lärm eingehalten werden kann. Es wird angeregt, entweder die Nachtnutzung des Stellplatzes auszuschließen oder, wenn die Nutzung im Rahmen von Sportveranstaltungen und anderen Gelegenheiten oder auch grundsätzlich gestattet sein soll, die Eignung durch eine Schalltechnische Untersuchung nachzuweisen und ggfs. notwendig werdende Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigen zu können.

Darüber hinaus ist für die Beleuchtungsplanung der „Lichterlass“ des Landes NRW zu berücksichtigen: (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014), besonders im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung und den direkt angrenzenden Freiraum.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Der Umweltbericht wird derzeit durch das Ingenieurbüro öKon erstellt und wird in diesem Rahmen durch die o.g. Punkte ergänzt. Das Abwasserbeseitigungskonzept wird entsprechend des Hinweises aktualisiert.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Untere Naturschutzbehörde:

Die geplanten Fahrbahnen und die Stellplätze werden grundsätzlich außerhalb des Kronentraufbereichs des bezeichneten Altbaumbestandes angelegt. Dazu sind die sechs Alteichen vermessen und die Verkehrsflächen entsprechend um die Kronentraufbereiche der Bäume herum festgesetzt worden. Außerdem sind unterhalb der Bäume ausreichend große Grünflächen festgesetzt, welche mindestens den Kronentraufbereich von Verkehrsflächen freihalten. Dort ist eine Anpflanzung von niedrigwüchsigem Strauchwuchs (maximal 2-3 m Höhe) vorgesehen, um Fledermäusen einen freien Anflug zu den Eichen zu erhalten.

Die Unterlagen des Bauleitplanverfahrens werden der Unteren Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zur weiteren Absprache zugesandt. Eine finale Stellungnahme wird dann bei der Offenlage möglich sein.

Immissionsschutz:

Zur Nutzung des Parkplatzes zu Nachtzeiten kann der Mindestabstand von 28 Meter zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet nicht eingehalten werden, da die gesamte Verkehrsfläche abzüglich der Fahrbahn für die Deckung des Bedarfs an Stellplatzflächen benötigt wird. Darüber hinaus wird auch von den Einfahrten auf und den Ausfahrten vom Parkplatz ein gewisser Lärmpegel ausgehen. Aus diesem Grund soll die Nachtnutzung des Stellplatzes ausgeschlossen werden, um das Spitzenpegelkriterium einhalten zu können. Um dies sicherzustellen werden geeignete Maßnahmen zur Kennzeichnung vorgenommen.

Bei der Errichtung von Beleuchtungsanlagen werden die einschlägigen Vorschriften beachtet.

Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zu öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Ausführungen und Fragen der Ausschussmitglieder

Auf Anfrage von Herrn Vennebusch teilt Frau Köstens mit, dass 30-40 Parkplätze geplant seien. Herr Gentsch gibt zu bedenken, dass es im Anschluss an die Sportveranstaltungen auf dem Sportplatz oder im Vereinsheim häufig auch später als 22 Uhr werde, sodass eine strikte Verfolgung der emissionsrechtlichen Vorschriften für den Parkplatz (Nutzung nur bis 22:00 Uhr) auf starke Kritik stoßen könnte. Herr Becker erwidert, dass es sich dabei um Richtlinien handle, die zwingend einzuhalten seien. Die Trainingszeiten müssten daher um 21:30 Uhr abgeschlossen sein, um die Richtlinien einhalten zu können. Herr Gentsch ist der Meinung, dass sich das Dorf durch diese Verfolgung spalten könnte. Herr Vennebusch spricht sich dafür aus, zunächst einmal abzuwarten.

Frau Brommann führt zu dem Thema aus: Es sei im Hinblick auf die „Fridays for Future“- Bewegung ein falsches Zeichen, einen Parkplatz zu bauen. Ein Parkplatz würde immer Verkehr anziehen und so eine höhere Gefahr ins Dorf bringen. Die Menschen sollten eher gemeinsam zum Sport fahren. Herr Gentsch merkt hierzu an, dass das Problem darin bestünde, dass viele Spieler nicht aus

Sünninghausen kämen und auf Parkmöglichkeiten angewiesen seien. Herr Kwiotek ergänzt, dass vor allem der Sportverein auf den Bau dieses Parkplatzes angewiesen sei.

Herr Mertens weist darauf hin, dass man sich damals aufgrund des Verlustes durch das Seniorenheim und ähnliches für die Neuanlage eines Parkplatzes entschieden hätte. Vor allem bei Sportveranstaltungen seien die Zuwege so zugesperrt, dass sich das Durchkommen auch für Rettungskräfte schwierig gestalte. Des Weiteren stände keine andere Fläche zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss bei zehn Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme die Beschlüsse zu „A) Entscheidungen aus der frühzeitigen Beteiligung“ und „B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung“ zu fassen.

- | |
|--|
| <p>7. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde
 A) Einleitungsbeschluss
 B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 Vorlage: B 2019/610/4343</p> |
|--|

Frau Köstens berichtet:

Verschiedene Untersuchungen ergaben, dass im Oelder Ortsteil Sünninghausen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Dies liegt insbesondere an dem demografischen Wandel und den veränderten Lebensstilen junger Menschen, was zu einem Anstieg an Ein- und Zweipersonenhaushalten führt. Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen soll im Norden von Sünninghausen westlich an das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ angrenzend ein neues Baugebiet entstehen.

Der Geltungsbereich A umfasst etwa 1,8 ha. Er ist im Norden durch eine im Flächennutzungsplan bestehende öffentliche oder private Grünfläche und östlich durch das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Außerdem befindet sich im südwestlichen Bereich eine Fläche mit einem aktuell nicht mehr gewerblich genutzten Betrieb. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche A zum Teil als „Wohnbaufläche“ und zum Teil als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden. Die „gemischte Baufläche“ soll zwischen der an den Geltungsbereich angrenzenden „gewerblichen Baufläche“ und der im Geltungsbereich geplanten „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Dadurch wird ein Übergang zwischen den gewerblich und wohnbaulich genutzten Flächen geschaffen. Bisher setzt sich die Fläche aus einer „Fläche für die Landwirtschaft“ und einer „gewerblichen Baufläche“ zusammen. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ geschaffen werden.

Da der Oelder Ortsteil Sünninghausen mit aktuell 1242 Einwohnern (Stand 12.03.2019) nicht als Siedlungsbereich im Regionalplan Münsterland festgelegt ist, ist eine Siedlungsentwicklung nur bedarfsgerecht auf Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung möglich. Diesem Eigenbedarf eines Ortes müssen die vorhandenen Flächenreserven gegenübergestellt werden. In Sünninghausen existieren vier solcher Flächen, welche allerdings aktuell aus verschiedenen Gründen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung infrage kommen.

Aus diesem Grund sollen im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde die Flächen B (etwa 1,5 ha) und C (etwa 1,3 ha) als „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Nur so ist es laut dem Regionalentwicklungsplan und nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster möglich, die Fläche

A im Flächennutzungsplan künftig als „Wohnbaufläche“ darstellen zu können. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ ist dieser Schritt daher zwingend notwendig.

Die Bezirksregierung Münster hat außerdem zugesagt, dass aus Sicht der Regionalplanungsbehörde auch zukünftig eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Ortsteils Sünninghausen ermöglicht werden soll. Eine neue Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist somit zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

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.

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 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ betrieben werden.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Einleitungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 37. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 37. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche A als „Wohnbaufläche“ und als „Mischgebietsfläche“ dargestellt werden, welche sich bisher aus einer „Fläche für die Landwirtschaft“ und einer „gewerblichen Baufläche“ zusammensetzt. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ geschaffen werden. Geplant ist eine Erweiterung des Wohngebiets „Am Tienenbach“ in westlicher Richtung.

Zur Realisierung dieses Vorhabens müssen gemäß des Regionalentwicklungsplans, welcher für Sünninghausen eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung auf Grund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vorschreibt, bestehende „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und beispielsweise den „Flächen für die Landwirtschaft“ zugeführt werden. Im Zuge dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplans sollen daher die Flächen B und C als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:

Geltungsbereich	Flurnummer	Flurstücksnummer
A	302	44 tlw.
A	302	45 tlw.
A	303	142 tlw.
A	303	156 tlw.
A	303	158 tlw.
A	303	160 tlw.
A	303	162 tlw.
A	303	164 tlw.
A	303	166 tlw.
A	303	168 tlw.
A	303	504 tlw.
A	307	41 tlw.
B	308	153 tlw.
C	306	101
C	306	116 tlw.
C	307	47 tlw.
C	307	75
C	307	348

Die Geltungsbereiche sind dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur. 37 Änderung des Flächennutzungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Öffentlichkeit wird neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde.

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

8. Bebauungsplan Nr. 145 "Am Tienenbach II" der Stadt Oelde
A) Aufstellungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: B 2019/610/4344

Frau Köstens führt aus:

Mit weniger als 2.000 Einwohnern ist der Ortsteil Sünninghausen regionalplanerisch nicht als Siedlungsfläche erfasst. Dennoch werden solch kleinen Ortsteilen durch die Regionalplanungsbehörde auch Erweiterungsmöglichkeiten zugesprochen. Diese müssen jedoch konzeptionell durch eine

entsprechende Bedarfsanalyse nachgewiesen werden. Die Stadt Oelde hat eine solche Analyse erstellt und mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt.

Die Untersuchungen ergaben, dass im Oelder Ortsteil Sünninghausen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Dies liegt insbesondere an dem demografischen Wandel und den veränderten Lebensstilen junger Menschen, was zu einem Anstieg an Ein- und Zweipersonenhaushalten führt. Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen soll im Norden von Sünninghausen westlich an das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ angrenzend ein neues Baugebiet entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 1,6 ha. Er ist im Norden durch den Tienenbach und östlich durch das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Außerdem befindet sich im südwestlichen Bereich eine Fläche mit einem aktuell nicht mehr gewerblich genutzten Betrieb, die als Mischgebiet ausgewiesen wird.

Im Parallelverfahren wird die 37. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und die Flächen werden als „Wohnbaufläche“ und als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ soll Planungsrecht für Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser geschaffen und dessen Erschließung gesichert werden.

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.

Im Anschluss findet 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.

Ausführungen und Fragen der Ausschussmitglieder

Herr Kwiotek spricht der Verwaltung seinen Dank aus. Er sei froh, dass die die Stadt nach der letzten Sitzung nun so weit sei. Bauplätze seien sehr wichtig für Sünninghausen. Er erkundigt sich, wie der Zeitplan für das Projekt aussähe. Frau Köstens berichtet, in einem Jahr könne es den Festsetzungsbeschluss geben, sodass 2021 mit der Erschließung begonnen werden könnte. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen sollten beteiligt werden und man solle auch der Telekom eine Information über das geplante Baugebiet zukommen lassen.

Auf Anfrage mehrerer Ausschussmitglieder sagt Frau Westenhorst sagt eine Überprüfung im Hinblick auf die Situation des Anliegers ohne Telefonanschluss zu.

Nachrichtlich: Der zuständige Mitarbeiter des Fachdienstes Bauverwaltung hat sich mit dem Anlieger in Verbindung gesetzt und die Angelegenheit besprochen.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen empfiehlt dem Rat einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde

Städtebauliches Ziel ist es, den Wohnbedarf im Oelder Ortsteil Sünninghausen mit einer Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Am Tienenbach“ in westlicher Richtung zu decken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 1,6 ha. Er ist im Norden durch den Tienenbach und östlich durch das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Außerdem befindet sich im südwestlichen Bereich eine Fläche mit einem aktuell nicht mehr gewerblich genutzten Betrieb, die als Mischgebiet ausgewiesen wird. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen artenschutzrechtliche Aspekte ebenso betrachtet werden wie sonstige Belange der Umwelt.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:

Flurnummer	Flurstücksnummer
302	44
302	45
303	142
303	504
307	41

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Die Öffentlichkeit wird neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

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

9. Bericht des Bezirksausschussvorsitzenden

Herr Pötter berichtet im Hinblick auf die Parkplatzsituation an der Dorfstraße, dass das Ordnungsamt aktuell an einer Lösung arbeite, die Schaffung weiterer Parkplätzen an der Stelle nicht geplant sei. Er führt weiter aus, dass die Pflasterstellen an der Anton-Mormann-Straße betrachtet worden seien und ausgetauscht werden sollen. Er bemängelt, dass Herr Leson in der letzten Sitzung eine Weitergabe versprochen hätte, dies jedoch noch nicht erfolgt sei. Er merkt an, das Pflaster am Tienenbach ebenfalls beschädigt sei, sodass die Fläche herausgenommen und angeglichen werden würde, wenn dort ein neues Baugebiet angesiedelt werden sollte.

Herr Retzlaff fragt an, ob zusätzliche Fördergelder für die Anwohner generiert werden könnten, wenn der Tienenbach neu gewuchtet werden müsse. Frau Westenhorst teilt mit, dass die Generierung von Fördergeldern stets geprüft werden würde.

Herr Gentzsch fragt, ob nur ein Zugang zu dem Baugebiet geplant sei und ob man noch über eine weitere Zufahrt nachdenke. Herr Pötter teilt mit, dass geplant sei, provisorisch einen Radweg zur Verfügung zu stellen und diesen nach Abschluss wieder herzurichten. Diese Zufahrt sei daher nicht als dauerhafte Lösung vorgesehen. Herr Gentzsch weist darauf hin, dass der Radweg in jedem Fall wieder erneuert werden müsste, da sonst erhebliche Gefahren bestünden.

Herr Pötter informiert weiter zum Radweg an der Autobahn, dass die Problemstelle an Straßen.NRW weitergegeben worden sei, es bis dato jedoch noch keine Rückmeldung gäbe.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

10. Bericht der Verwaltung und Anfragen an die Verwaltung

Herr Pötter bemängelt den schlechten Zustand des Fußweges zum Kleingartenverein sowie zum Café Reinkenhoff. Er fragt an, ob dieser mit in die Aufarbeitung aufgenommen werden könne. Herr Kwiotek ergänzt, es müssten auch weitere Wege neu gemacht werden. Herr Becker sagt eine Überprüfung zu.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

11. Sachstände zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes

Herr Pötter berichtet, dass der Schaukasten am Dorfplatz in den Bereich der Glascontainer umgestellt werde. Das Vorhaben sei bereits in Arbeit.

Da für die Maßnahmen zur Beschilderung in diesem Jahr aufgrund der Einsparmaßnahmen keine Mittel generiert werden könnten, sei dies für nächstes Jahr geplant, um eine Umsetzung in Kooperation mit Frau Beckstedde zu ermöglichen.

Im Hinblick auf den Bürgerradweg hätte man mit Straßen.NRW gesprochen und der Vorgang sei in Arbeit, sodass anschließend die schriftlichen Einverständniserklärungen der Anlieger gesammelt werden könnten.

Herr Gentzsch erkundigt sich, wo die Probleme lägen. Herr Pötter berichtet, dass es sich topographisch um einen sehr schwierigen Weg handle. Die Grundstücksverhandlungen seien abgeschlossen und man habe eine mündliche Zusage. Er erwähnt den großen Zeitaufwand dieses Projektes und stellt positiv fest, dass die Kommunen Oelde und Wadersloh sehr gut mitarbeiten würden.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

12. Verwendung der Verfügungsmittel

Herr Pötter erklärt, dass Verfügungsmittel in Höhe von 700,50 € verwendet werden könnten. Herr Kwiotek regt an, unter Beteiligung aller Vereine einen Maibaum aufzustellen. Man müsse sich zunächst mit den Vereinen besprechen und könne im Anschluss möglicherweise finanziell durch die Verwendung der Verfügungsmittel Unterstützung leisten.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

13. Verschiedenes; allgemeine Aussprache

Herr Kwiotek bedankt sich herzlich bei den Mitgliedern des Bezirksausschusses für die Verleihung des Preises für sein ehrenamtliches Engagement. Herr Genztsch führt aus, dass man Leute zu Lebzeiten ehren sollte. Er regt an, diese Preisverleihungen weiter im Bezirksausschuss zu beschließen. Dies solle nicht zwingend jährlich passieren, sondern nur aus gegebenem Anlass. Herr Pötter bestätigt, dass der Bezirksausschuss das geeignete Gremium sei und die Entscheidung in dessen Reihen bleiben solle.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Sünninghausen nimmt Kenntnis.

Werner Pötter
Vorsitzender

Robin Ossenbrink
Schriftführer