



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4165/2

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.01.2020

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.02.2020
Rat	Entscheidung	09.03.2020

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Sporthalle Zur Axt)

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 angepassten Geltungsbereiches geändert.

Durch diese 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Verkehrsfläche – Zentraler öffentlicher Parkplatz“ und als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Straßen „Zur Axt / Wiedenbrücker Straße“ 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 „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 nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Straßen „Zur Axt / Wiedenbrücker Straße“ (Teilbereich A) und nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ (Teilbereich B) und umfasst die Flurstücke Nr. 45, 51 und 153 (jeweils Flur 111, Gemarkung Oelde,) das Flurstück 514 (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:

In seiner Sitzung am 17.12.2018 hat der Rat der Stadt Oelde (Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 22.11.2018) beschlossen, dass Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten; in seiner Sitzung am 27.05.2019 hat der Rat der Stadt Oelde (Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 16.05.2019) die Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Bedarfsparkplatz beschlossen. Das Ziel der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ und somit für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle.

Im Zuge der weitergehenden Planung hat sich die Möglichkeit ergeben, die multifunktionale Mehrfachsporthalle auf einem nördlich angrenzenden Standort im Kreuzungsbereich der Straßen „Zur Axt / Wiedenbrücker Straße“ zu realisieren (Teilbereich A). Da aus Sicht der Stadtverwaltung der neue Standort gegenüber dem bisher favorisierten Standort Vorteile aufweist (siehe Vorlage B 2018/610/4078/2), soll der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst werden. Der vorgesehene Bedarfsparkplatz soll am bisherigen Standort realisiert werden (Teilbereich B).

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