



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4492

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.01.2020

Brede, Lisa

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

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Parkplatz Friedhof Sünninghausen)

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

C) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

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) mehrheitlich bei 28 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen 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 (B 2018/610/4163). Weiterhin hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 23.09.2019 mehrheitlich bei 18 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung die Entscheidungen über Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (B 2019/610/434).

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 realisieren 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. 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 zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 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 wurden bearbeitet und nach Fertigstellung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf abgestimmt.

Die Anregungen werden wie dargelegt berücksichtigt.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung vom 23.09.2019 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 12.12.2019 bis einschließlich dem 23.01.2020 bei der Stadtverwaltung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht. Auch hier bestand die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

B2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 12.12.2019 bis einschließlich dem 23.01.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom:
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 – Stadtplanung	12.12.2019
Ericsson Services GmbH	12.12.2019
PLEdoc	12.12.2019
Amprion GmbH	13.12.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.12.2019
Gemeinde Beelen, Fachbereich Bauen und Wohnen	16.12.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	16.12.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 26	17.12.2019
Wasserversorgung Beckum GmbH	02.01.2020
Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung	03.01.2020
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	06.01.2020
Gemeinde Langenberg	06.01.2020
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33	13.01.2020
Ev. Kirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	13.01.2020
Unitymedia NRW GmbH	17.01.2020
IHK Nord Westfalen	17.01.2020

Handwerkskammer Münster	12.01.2020
Kreis Warendorf – Bauamt	22.01.2020
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	22.01.2020

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V.

Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nimmt der Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. wie folgt Stellung:

Der landes- und kreis- und stadtweite Flächenverbrauch ist nach wie vor viel zu groß. Daher lehnen die Umweltverbände den geplanten Parkplatzbau in Sünninghausen grundsätzlich ab. Es kann nicht Ziel einer nachhaltigen Stadt- bzw. hier Ortsentwicklung sein, für jede Eventualität einen Parkplatz bereit zu halten bzw. zu bauen und dafür dann auch noch landwirtschaftliche Nutzfläche zu opfern. Aus unserer Sicht wird die Kfz-Nutzung auch im ländlichen Raum schon in absehbarer Zeit deutlich zurückgehen müssen. Innerhalb der geschlossenen Bebauung Sünninghausens kann niemand mehr als 1 km vom Sportplatz, Tennisplatz, Friedhof entfernt wohnen. Das ist eine Entfernung, die von gesunden Menschen nicht notwendigerweise mit dem Auto zurückgelegt werden muss, sondern auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann. Die Zeit, dass Mobilität einseitig mit Autofahren gleichgesetzt wird, sollte vorbei sein.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Parkplatz für die Sportanlagen sowie den Friedhof im Oelder Ortsteil Sünninghausen wurden auf der Grundlage von alltäglichen Auslastungen sowie von Einzelveranstaltungen (Fußballspiele, Beerdigungen, ...) bemessen. Für beide Fälle reichen die vorhandenen Stellplätze nicht aus, sodass viele Nutzer der Anlagen in den Seitenstraßen des Ortes parken müssen. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass immer alle Nutzer in Sünninghausen wohnen. Insbesondere bei größeren Veranstaltungen reisen die Menschen aus verschiedenen Orten an. Aber auch beispielsweise bei alltäglichen Fußballtrainings ist es wahrscheinlich, dass einige aus einem weiteren Umkreis zum Sportplatz fahren. Natürlich sollte der heutige Verkehr multimodal unter Einbezug von Fuß- und Radverkehr betrachtet werden. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Ausgangslage darf der Pkw-Verkehr allerdings nicht unberücksichtigt bleiben, da ansonsten das gesamte Wohngebiet durch die parkenden Autos beeinträchtigt würde.

Zur Rücksicht auf die Natur und Umwelt ist die gesamte Planung des Parkplatzes so entwickelt worden, dass die Bäume bestehen bleiben können und durch eine möglichst geringe Versiegelung eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Umgebung entsteht. Dazu werden die beschriebenen Maßnahmen aus dem Umweltbericht berücksichtigt und zudem mindestens knapp 40% der Verkehrsfläche mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut. 52% der Planfläche sind im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, um die Versiegelung weiter einschränken zu können. Die unbestreitbare Flächeninanspruchnahme wird durch entsprechend aufgewertete Flächen in nahem Umfeld zum Plangebiet ausgeglichen.

Da die geplante Stellplatzanlage ortsgebunden ist und als Verkehrsfläche den vorhandenen freiraumbezogenen Einrichtungen Friedhof und Sportanlagen zugeordnet werden kann, entspricht die Planung laut der landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 05.03.2019 dem Grundsatz der Sicherung der Freiraumfunktionen des LEP (7.1.-1) sowie des Regionalplans (16.2) und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Ausweisung der Planfläche als „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz“ wird von der Stadt Oelde daher als unproblematisch erachtet.

C) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202) die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

Anlage(n)

- 1 – Geltungsbereich
- 2 – Planzeichnung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans
- 3 – Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag