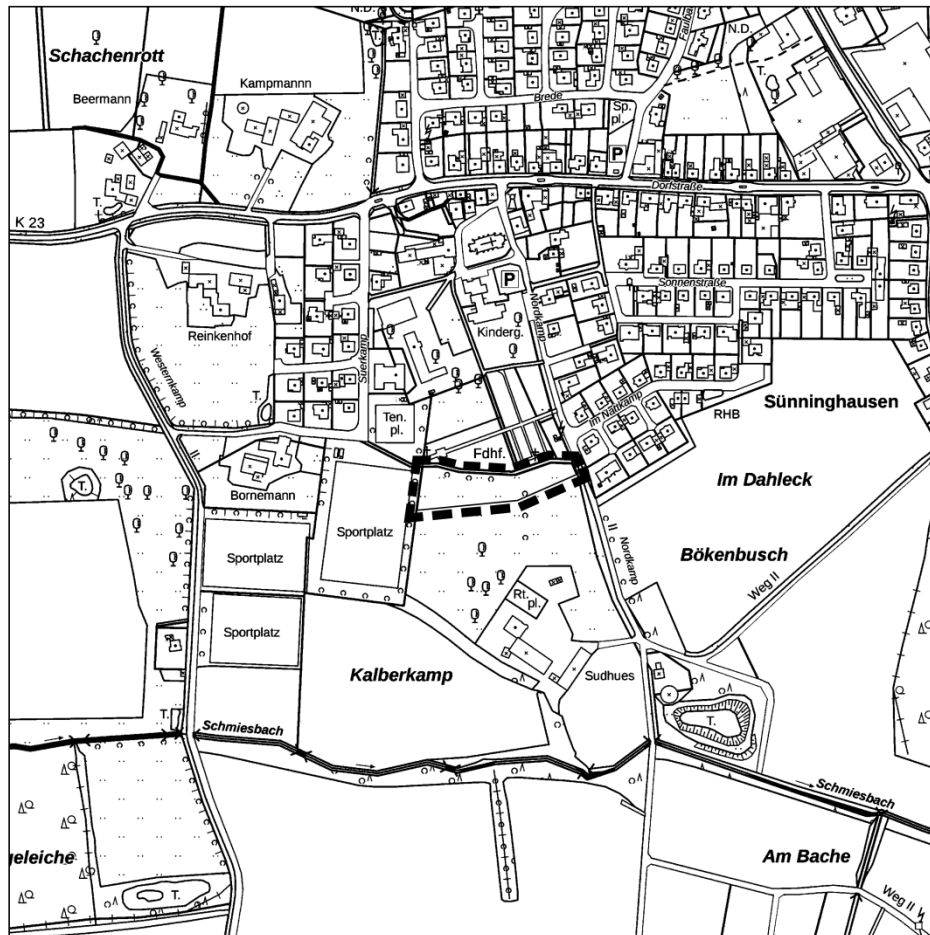


Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■■■ Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets	4
3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen	4
4. Änderungsinhalte und Darstellungen	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt	5
6. Hinweise	6
7. Flächenbilanz	6
TEIL II UMWELTBERICHT	7
VERZEICHNIS DER ANLAGEN	7

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Oelde plant die Änderung des Flächennutzungsplans verbunden mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Süden des Oelder Stadtteiles Sünninghausen. Durch diese 34. Änderung 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 Bebauungsplanes geschaffen werden, um die benötigten Stellflächen schaffen zu können.

Hintergrund dieser Planungsabsichten ist, dass für die Besucher des angrenzenden Friedhofes sowie der ebenfalls angrenzenden Sportanlagen (Sportplatz und Tennisanlagen) dringend Stellflächen benötigt werden. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass die bisherigen Stellflächen den vorhandenen Bedarf nicht decken können. Infolge des Auftretens besonderer Ereignisse (Sportveranstaltungen, Beerdigungen etc.) werden aufgrund der unzureichenden Ausstattung mit Stellflächen die angrenzenden Wohngebiete für Parkzwecke aufgesucht. Dies führt neben der Belastung für die Anliegerschaft insbesondere für ältere Parkplatzsuchende aufgrund der längeren Gehwege für Unannehmlichkeiten. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Stellplatzfläche wird durch den Fachdienst Baubetriebshof und Sportstätten, welcher auch den Friedhof in Sünninghausen betreut, bestätigt. Die Nutzung von Kraftfahrzeugen steigt immer weiter an und 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.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbarem Grund und Boden sparsam umzugehen ist, sind innerörtliche Standorte grundsätzlich zu priorisieren. Im Umfeld des Friedhofes und der Sportanlagen konnten jedoch keine geeigneten alternativen Flächen identifiziert werden. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von derartigen Flächen für Stellplätze, wurde der nun zu entwickelnde Standort ausgewählt. Dieser weist neben der guten Lage den städtebaulichen Vorteil auf, dass den nachbarrechtlichen Belangen (z.B. der Immissionsschutz) entsprochen werden kann. Darüber hinaus können die Aufwendungen für die erforderliche technische Infrastruktur durch die Anbindung an eine vorhandene Verkehrsfläche reduziert werden. Eine Alternativfläche mit vergleichbar günstigen städtebaulichen Prägungen liegt im Umfeld des Planbereiches nicht vor.

Die Errichtung des Stellplatzes erfolgt bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich. Für die Deckung des Bedarfes ist die 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 werden.

Die Erschließung der Stellplatzanlage wird von Osten, durch eine Anbindung an die Straße Nordkamp, erfolgen, während die Stellplätze vornehmlich im westlichen Bereich geplant sind. Teile der Fahrbahn sowie die Stellplätze sollen in Form einer wassergebundenen Decke möglichst naturnah hergestellt werden. In den Bereichen der zu erhaltenen Bäume sind großzügige Grünflächen vorgesehen, welche mindestens den Kronentraufbereich der Bäume von Verdichtungen freihalten und teilweise weitere Anpflanzungen festsetzen. Auch im Übergang zu den bestehenden Flächen für die Landwirtschaft ist ein Grünstreifen geplant, um mögliche Konflikte zwischen dem ruhenden Verkehr und der Bewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche ausschließen zu können. Sowohl die Anlagen des Sportplatzes als auch der Friedhof werden durch Fußwege erschlossen.

Auf der Planfläche selbst ist die Verkehrsfläche für die Fahrbahn so ausgestaltet, dass diese die vorhandenen Kanaldeckel zugänglich macht. Diese sind aktuell schwer erreichbar und können durch diese Planung künftig wesentlich unkomplizierter genutzt und instandgehalten werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Oelder Ortsteils Sünninghausen. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Friedhof 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.

Bisher unterliegt der rund 4.300 m² große Änderungsbereich einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im westlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich großkronige Laubbäume, die westliche Plangrenze wird durch heckenartigen Bewuchs und kleinkronige Laubbäume vom Sportplatz abgegrenzt. Die Abgrenzung zum nördlich gelegenen Friedhof erfolgt ebenfalls durch eine Hecke. Gewässerstrukturen sind im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen

Der Regionalplan Münsterland trifft für den Ortsteil Sünninghausen keine spezifischen Festsetzungen zu Siedlungsbereichen.

Mit Schreiben vom 05.03.2019 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes (Sachstand 10.01.2019) mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Hierzu führt die Behörde im Einzelnen aus:

- Der Regionalplan Münsterland legt diese Fläche als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich überlagert durch die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung fest. Ein Großteil der Fläche liegt im Randbereich der Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung „Bachauen und Gehölze im Raum Sünninghausen“ (VB-MS-4214-004). Durch die geringe Größe des geplanten Parkplatzes von ca. 0,3 ha und der Randlage kann davon ausgegangen werden, dass die Entwicklungs- und Vernetzungsfunktion des Biotopverbundes nicht gefährdet wird. Eine genaue Prüfung sollte jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
- Die geplante Stellplatzanlage ist ortsgebunden und kann als Verkehrsfläche den vorhandenen freiraumbezogenen Einrichtungen Friedhof und Sportanlagen zugeordnet werden. Damit entspricht die Planung dem Grundsatz der Sicherung der Freiraumfunktionen des LEP (7.1.-1) und des Regionalplans (16.2).

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 verschoben, sodass das Plangebiet nunmehr eine größere Gesamtfläche aufweist. Die Erweiterung hat zum Ziel, der Fläche für den Parkplatz – auch 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.

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 Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des „Landschaftsplans Oelde“, der bislang im Vorentwurf besteht (Stand: Februar 2019). Der Geltungsbereich liegt innerhalb des für Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen festgesetzten Bereich „Strombergplatte, westlich Sünninghausen“ (5.0.20).

Die textliche Festsetzung gibt für diesen Bereich als Ziele die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (1.1), die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Waldbereiche (1.3) und die Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen (2.1)“ vor.

Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie dem Erhalt der sechs Alteichen, was im zugehörigen Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ geregelt wird, wird diesen Zielen Rechnung getragen.

Andere zu berücksichtigende Planungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich südlich des Friedhofes in Sünninghausen zwischen der Straße „Nordkamp“ im Osten und des Sportplatzes im Westen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Südlich schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an das Plangebiet an.

Die Erschließung der Stellflächen soll über eine Anbindung an die Straße Nordkamp erfolgen. Der Sportplatz sowie der Friedhof sollen durch Gehwege erreichbar sein.

Durch diese Änderung soll eine etwa 4.300m² große Fläche als „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz“ ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus Grünflächen für die zu erhaltenden Bäume sowie als Abgrenzung zu der landwirtschaftlichen Fläche fest.

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.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, es werden aber auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde beschrieben und bewertet worden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Änderungsverfahren voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Im Hinblick auf die oben beschriebenen

Ziele der Stadtentwicklung und der Nachfrage nach Stellplätzen wird dem Vorhaben Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Im Ergebnis macht der Umweltbericht deutlich, dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zwar die Grundlagen für die konkrete Bauleitplanung, aber keine realen baulichen Veränderungen vor Ort geschaffen werden. Nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbleiben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Vor dem Hintergrund der angestrebten baulichen Neuordnung und Schaffung von Parkflächen, welche die vorhandenen Grünstrukturen und insbesondere die erhaltenswerten Alteichen berücksichtigt, werden die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung nicht wesentlich berührt. Darüber hinaus werden durch die zu beachtende Vorgartensatzung der Stadt Oelde Neupflanzungen von Bäumen gewährleistet.

6. Hinweise

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Im westlichen Bereich des Änderungsbereichs verläuft eine Trinkwasserleitung (Trinkwasserleitung - DN 300). Diese wird als unterirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt.

ALTSTANDORTE / ATLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb der Änderungsbereiche keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

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. 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.

7. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	4.300 m ²	0 m ²
Verkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz	0 m ²	4.300 m ²
Gesamtfläche:	4.300 m ²	4.300 m ²

Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen werden in einem separaten Umweltbericht erfasst, der Bestandteil dieser Begründung ist.

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- *Anlage 1:*

Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde des Ing. – Büros öKon vom 28. November 2019.

- *Anlage 2:*

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde des Ing. – Büros öKon vom 28. November 2019.

aufgestellt durch
Stadt Oelde - Der Bürgermeister-
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, November 2019
gez. Brede