



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4605

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 29.07.2020

Brede, Lisa

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	27.08.2020
Rat	Entscheidung	07.09.2020

Sportanlagen Lette

A) Einleitungsbeschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

C) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Einleitungsbeschluss der 38. 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) das Verfahren zur 38. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 38. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Planfläche als „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlagen“ dargestellt werden, welche bisher als

„Öffentliche oder private Grünfläche – Zweckbestimmung Sportplatz“ festgesetzt ist. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ geschaffen werden. Geplant ist eine Änderung und Erweiterung der bestehenden Sportanlagen in südöstlicher Richtung.

Betroffen ist das Flurstück 12 tlw. der Flur 24 der Gemarkung Oelde.

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 zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

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.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

C) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde

Ziel ist es, im Nordwesten von Lette einen neuen Standort für zwei Tennisspielfelder, ein Kleinspielfeld sowie ein Gebäude mit Umkleiden zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 0,85 ha. Er ist im Norden durch den bestehenden Kunstrasenplatz und Wohnbebauung, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch die Straße „Lönsweg“ und eine Hofstelle im Außenbereich sowie westlich durch Bepflanzungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. In der weiteren Umgebung befinden sich im Süden und Westen des Plangebiets weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden und Osten Wohnbebauung.

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

Betroffen ist das Flurstück 12 tlw. der Flur 24 der Gemarkung Oelde.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde

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. Soweit es unter den Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie möglich und verantwortbar ist, wird die Öffentlichkeit 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 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

Sachverhalt:

Aufgrund des Verkaufs einer Fläche an der Clarholzer Straße, welche bisher als Tennisplatz vom Tennisverein Oelde-Lette genutzt wurde, steht diese zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Aus diesem Grund soll im Nordwesten von Lette direkt angrenzend an den Kunstrasenplatz u.a. ein neuer Standort für Tennisplätze entstehen.

Die Tennisanlage soll anstelle des südlichen Rasen-Fußballplatzes des bestehenden Sportgeländes an der Jahnstraße 1 errichtet werden. Der südliche Fußballplatz wird hierfür geteilt, wobei nördlich ein Kleinspielfeld und südlich die Tennisanlage mit zwei Spielfeldern geplant sind. Das Kleinspielfeld und die Tennisfelder werden durch einen Grünstreifen sowie ein Gebäude mit Umkleiden getrennt. Die Tennisspielfelder sollen durch einen Lärmschutzwall im Süden eingefasst werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ in Verbindung mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung der zuvor genannten Vorhaben geschaffen werden.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Situation wird eine Durchführung des Verfahrens gem. BauGB gewählt. Sollten weitergehende Beschränkungen, wie z.B. Ausgangssperren, aufgrund der COVID-19-Pandemie erneut erforderlich werden, ist eine Durchführung gem. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Das BauGB formuliert für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine

konkreten Vorgaben zur Art und Weise/Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung daher in das Ermessen der Behörde gestellt ist, können bei der Ermessensentscheidung auch geltende Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie und das Risiko der weiteren Ausbreitung des Virus berücksichtigt werden. In welcher Form die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beschlossen werden.

Anlage(n)

Anlage 1 – Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Anlage 2 – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde