



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2020/610/4726**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 17.12.2020

---

Köstens, Nicola

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	28.01.2021
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	03.02.2021
Rat	Entscheidung	22.02.2021

**Dirtbike-Anlage Stromberg**

**A) Einleitungsbeschluss zur 41. 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**

**Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratungen des Bezirksausschusses Stromberg empfiehlt der Ausschuss dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlüsse zu fassen:

**A) Einleitungsbeschluss zur 41. 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 Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur 41. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 3.100 qm große Fläche, welche bisher teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ gekennzeichnet war, als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dirtbike-Anlage“ ausgewiesen werden. Hiermit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich im Nordwesten des Ortsteils Stromberg. Nördlich grenzt er an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Zudem befindet sich im Nordosten eine Hofstelle.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 917 der Flur 414 der Gemarkung Oelde. Er ist 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 41. 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. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

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

### **Sachverhalt:**

Bereits seit längerem ist eine Gruppe von Ehrenamtlichen im Oelder Ortsteil Stromberg bemüht, hier mit Hilfe von DEK-Mitteln eine Dirtbike-Anlage ins Leben zu rufen. Die Bemühungen der Suche nach einer geeigneten Fläche, die auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass ein Bau unmittelbar nach einer Baugenehmigung erfolgen kann, waren bisher erfolglos. Vor diesem Hintergrund ist die rund 3.100 qm große, südlich an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“ grenzende landwirtschaftliche Fläche in den Blick genommen worden: Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem das Verfahren zur frühzeitigen 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 für die Flächennutzungsplanänderung im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde