



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4648/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 08.02.2021

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Rat	Entscheidung	01.03.2021

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

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

- A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

- A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur 32. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Ein Beschluss zur Änderung des Einleitungsbeschlusses erging in der Ratssitzung am 27.05.2019 infolge der Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Bedarfs-parkplatz. Bedingt durch den Standortwechsel der multifunktionalen Mehrfachsporthalle erfolgte eine zweite Änderung des Einleitungsbeschlusses durch politischen Beschluss in der Ratssitzung am 09.03.2020. In der letztgenannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Durch die 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“ zukünftig als Fläche für den „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ dargestellt werden (Teilbereich A). Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Mehrzweckhalle geschaffen werden. Zudem 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 den Bau eines Bedarfsparkplatzes geschaffen werden.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Vorhabens haben die bisherigen Planunterlagen für die anstehende Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB keine wesentlichen Änderungen erfahren. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Darstellung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes angepasst.

Der insgesamt etwa 1,6 ha große Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage1).

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde.

Hinweis:

Im Ausschuss für Planung und Verkehr am 04.02.2021 wurde einstimmig beschlossen, im Rat der Stadt Oelde über die Teilbereiche A und B getrennt abzustimmen. Für die beiden Teilbereiche ist jeweils über die Beschlüsse A) und B) abzustimmen. Sofern dem Beschluss 2 nicht gefolgt wird, ist der Teilbereich B nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes – einschließlich Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie bisher nicht zu verantworten.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020. 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	28.08.2020
Ericsson GmbH	31.08.2020
Thyssengas GmbH	31.08.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	31.08.2020
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.09.2020
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.09.2020
Evangelische Kirche von Westfalen	07.09.2020
LWL-Archäologie für Westfalen	10.09.2020
Gemeinde Beelen	11.09.2020
Vodafone NRW GmbH	14.09.2020
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	22.09.2020
Wasser- und Bodenverband Oelde	23.09.2020
Handwerkskammer Münster	24.09.2020
Kreis Gütersloh	24.09.2020
Gemeinde Langenberg	25.09.2020
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	27.09.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	29.09.2020

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 Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr vom 31.08.2020

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Hinsichtlich Bauhöhen und Anbringung einer Photovoltaikanlage rege ich an, mit dem Betreiber des SLP Oelde Bergeler in Kontakt zu treten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis:

Bei dem Flurstück 151, Flur 111, Gemarkung Oelde handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Ebenso handelt es sich im nördlichen Bereich des Flurstückes 571, Flur 111, Gemarkung Oelde um Wald im Sinne des Gesetzes.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Waldflächen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Waldflächen nicht infrage gestellt. Auf die Abwägung im konkreten Bebauungsplanverfahren wird verwiesen, weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

Die Änderungen haben wir zur Kenntnis bekommen. Das Gebiet ist weitestgehend erschlossen. Trinkwasser zu Löschzwecken an einen mittleren Verbrauchstag kann über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden, zwischen 72 und 96 cbm/h.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 16.09.2020

Amt für Planung und Naturschutz:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht und Eingriffsregelung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass in der Begründung aufgeführt wird, dass sich der Axtbach außerhalb des Plangebietes befindet. Dies ist nur insofern richtig, wenn man annimmt, dass das zugehörige Flurstück 444 (Flur 8) und 2 (Flur 111) das Gewässer darstellt. Die Ausparzellierung bezieht sich nur auf den Abflussquerschnitt bei Mittelwasserabfluss, nicht aber auf das tatsächliche Gewässerbett des Axtbaches. Tatsächlich befindet sich daher der Axtbach gemäß § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz innerhalb des Plangebietes. Dies ist richtigzustellen.

Die Teilfläche A liegt teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Dies bitte ich entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Planung und Naturschutz:

In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Änderungsverfahren voraussichtlich negative Umweltauswirkungen vorhanden sind. Aufgrund des nachweislichen Bedarfes nach Hallenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ergebnisse thematisiert, auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Die Begründung wurde entsprechend der Anregung dergestalt angepasst, dass auf die Lage des Axtbaches innerhalb des Plangebietes hingewiesen wird. Auch wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass auf die Lage im Hochwasserrisikogebiet verwiesen wird. Zudem werden Rahmenbedingungen angeführt, welche das Vorhaben im Hochwasserrisikogebiet ermöglichen sollen.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung vom 17.09.2020

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde im Bereich „Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fläche für den „Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ sowie einer „Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ geschaffen werden.

Aus landesplanerischer Sicht handelt es sich bei der vorgelegten Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von Ziel 6.1-6 LEP NRW sowie Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland. Zu dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde haben wir bereits mit Schreiben vom 29.07.2020 zustimmend Stellung genommen. Da keine Änderungen von regionalplanerischer Bedeutung vorgenommen wurden, gilt diese Stellungnahme auch für den jetzt vorgelegten Planentwurf.

Mit der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die noch durchzuführende Umweltprüfung wird den betroffenen freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs (25.1 Regionalplan Münsterland, Ziel 7.2-3 LEP NRW) ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind vertiefende Untersuchungen durchzuführen und ggfs. negative Umweltauswirkungen durch Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang gem. der Maßstäblichkeit der Planungsebenen sachgerecht zu lösen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Flächennutzungsplanänderung zustimmend Stellung genommen und den freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs ausreichend Rechnung getragen wird. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, um die negativen Umweltauswirkungen, welche durch das Vorhaben bedingt sind, auszugleichen.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 28.09.2020

Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

Die Regelung des §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.

Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen.

Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der teilweisen Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die Lage des Überschwemmungsbereiches ist auf der Planzeichnung dargestellt.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Lage im Überschwemmungsgebiet zudem thematisiert und entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Auch die teilweise Lage in den Hochwasserrisikogebieten niedriger und mittlerer Wahrscheinlichkeit wird auf Ebene des Bebauungsplanes thematisiert.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

7.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 32.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im "Teilbereich A" befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

8.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.08.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen darauf hin, dass zukünftig weniger Flächen für Gewerbliche Nutzungen im Planareal zur Verfügung stehen werden. Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements sollten Gewerbliche Bauflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten.

Auf der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe im Planareal in ihrem Bestand gesichert werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsoptionen zugestanden werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ausreichend gewerbliche Flächen

Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes A2“ im Oelder Westen vorbereitet; eine ausreichende Flächenverfügbarkeit soll dergestalt sichergestellt werden. Die hier überplante Fläche ist, anders als die Flächen im „Gewerbegebiet A2“, aufgrund der Nähe zu einem Reinen Wohngebiet nur bedingt gewerblich nutzbar.

Sicherstellung der gewerblichen Nutzung im Umfeld

Die Stadt Oelde als Vorhabenträgerin ist in enger Abstimmung mit dem westlich angrenzenden gewerblichen Betrieb. Die Gespräche werden mit dem Ziel geführt, die Belange des Unternehmens abzustimmen und zu berücksichtigen. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, welche durch die Änderung des Planungsrechts verhindert werden.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit wird – sofern es vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie vertretbar erscheint – neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes – einschließlich Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie bisher nicht zu verantworten.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020. 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	28.08.2020
Ericsson GmbH	31.08.2020
Thyssengas GmbH	31.08.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	31.08.2020
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.09.2020
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.09.2020
Evangelische Kirche von Westfalen	07.09.2020
LWL-Archäologie für Westfalen	10.09.2020
Gemeinde Beelen	11.09.2020
Vodafone NRW GmbH	14.09.2020
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	22.09.2020
Wasser- und Bodenverband Oelde	23.09.2020
Handwerkskammer Münster	24.09.2020
Kreis Gütersloh	24.09.2020
Gemeinde Langenberg	25.09.2020
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	27.09.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	29.09.2020

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 Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr vom 31.08.2020

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Hinsichtlich Bauhöhen und Anbringung einer Photovoltaikanlage rege ich an, mit dem Betreiber des SLP Oelde Bergeler in Kontakt zu treten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis:

Bei dem Flurstück 151, Flur 111, Gemarkung Oelde handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Ebenso handelt es sich im nördlichen Bereich des Flurstückes 571, Flur 111, Gemarkung Oelde um Wald im Sinne des Gesetzes.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Waldflächen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Waldflächen nicht infrage gestellt. Auf die Abwägung im konkreten Bebauungsplanverfahren wird verwiesen, weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

Die Änderungen haben wir zur Kenntnis bekommen. Das Gebiet ist weitestgehend erschlossen. Trinkwasser zu Löschzwecken an einen mittleren Verbrauchstag kann über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden, zwischen 72 und 96 cbm/h.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 16.09.2020

Amt für Planung und Naturschutz:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht und Eingriffsregelung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass in der Begründung aufgeführt wird, dass sich der Axtbach außerhalb des Plangebietes befindet. Dies ist nur insofern richtig, wenn man annimmt, dass das zugehörige Flurstück 444 (Flur 8) und 2 (Flur 111) das Gewässer darstellt. Die Ausparzellierung bezieht sich nur auf den Abflussquerschnitt bei Mittelwasserabfluss, nicht aber auf das tatsächliche Gewässerbett des Axtbaches. Tatsächlich befindet sich daher der Axtbach gemäß § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz innerhalb des Plangebietes. Dies ist richtigzustellen.

Die Teilfläche A liegt teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Dies bitte ich entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Planung und Naturschutz:

In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Änderungsverfahren voraussichtlich negative Umweltauswirkungen vorhanden sind. Aufgrund des nachweislichen Bedarfes nach Hallenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ergebnisse thematisiert, auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Die Begründung wurde entsprechend der Anregung dergestalt angepasst, dass auf die Lage des Axtbaches innerhalb des Plangebietes hingewiesen wird. Auch wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass auf die Lage im Hochwasserrisikogebiet verwiesen wird. Zudem werden Rahmenbedingungen angeführt, welche das Vorhaben im Hochwasserrisikogebiet ermöglichen sollen.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung vom 17.09.2020

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde im Bereich „Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fläche für den „Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ sowie einer „Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ geschaffen werden.

Aus landesplanerischer Sicht handelt es sich bei der vorgelegten Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von Ziel 6.1-6 LEP NRW sowie Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland. Zu dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde haben wir bereits mit Schreiben vom 29.07.2020 zustimmend Stellung genommen. Da keine Änderungen von regionalplanerischer Bedeutung vorgenommen wurden, gilt diese Stellungnahme auch für den jetzt vorgelegten Planentwurf.

Mit der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die noch durchzuführende Umweltprüfung wird den betroffenen freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs (25.1 Regionalplan Münsterland, Ziel 7.2-3 LEP NRW) ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind vertiefende Untersuchungen durchzuführen und ggfs. negative Umweltauswirkungen durch Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang gem. der Maßstäblichkeit der Planungsebenen sachgerecht zu lösen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Flächennutzungsplanänderung zustimmend Stellung genommen und den freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs ausreichend Rechnung getragen wird. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, um die negativen Umweltauswirkungen, welche durch das Vorhaben bedingt sind, auszugleichen.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 28.09.2020

Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

Die Regelung des §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.

Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen.

Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der teilweisen Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die Lage des Überschwemmungsbereiches ist auf der Planzeichnung dargestellt.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Lage im Überschwemmungsgebiet zudem thematisiert und entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Auch die teilweise Lage in den Hochwasserrisikogebieten niedriger und mittlerer Wahrscheinlichkeit wird auf Ebene des Bebauungsplanes thematisiert.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

7.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 32.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im "Teilbereich A" befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

8.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.08.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen darauf hin, dass zukünftig weniger Flächen für Gewerbliche Nutzungen im Planareal zur Verfügung stehen werden. Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements sollten Gewerbliche Bauflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten.

Auf der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe im Planareal in ihrem Bestand gesichert werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsoptionen zugestanden werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ausreichend gewerbliche Flächen

Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes A2“ im Oelder Westen vorbereitet; eine ausreichende Flächenverfügbarkeit soll dergestalt sichergestellt werden. Die hier überplante Fläche ist, anders als die Flächen im „Gewerbegebiet A2“, aufgrund der Nähe zu einem Reinen Wohngebiet nur bedingt gewerblich nutzbar.

Sicherstellung der gewerblichen Nutzung im Umfeld

Die Stadt Oelde als Vorhabenträgerin ist in enger Abstimmung mit dem westlich angrenzenden gewerblichen Betrieb. Die Gespräche werden mit dem Ziel geführt, die Belange des Unternehmens abzustimmen und zu berücksichtigen. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, welche durch die Änderung des Planungsrechts verhindert werden.

Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit wird – sofern es vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie vertretbar erscheint – neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n):

- 1) Geltungsbereich, Entwurf
- 2) Planzeichnung, Entwurf
- 3) Begründung, Entwurf
- 4) Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
- 5) Artenschutzrechtlicher Fachbericht als Bestandteil der Begründung