



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**M 2021/610/4805**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 03.03.2021

---

Brede, Lisa

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Bezirksausschuss Lette	Kenntnisnahme	16.03.2021

**Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" sowie 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – Sachstandsbericht zu den Planverfahren –**

**Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ sowie zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Der Tennisverein Oelde-Lette hat bisher auf einer Fläche an der Clarholzer Straße seinen Vereinssport ausgeübt. Da diese künftig nicht mehr zur Verfügung stehen wird, soll im Nordwesten von Lette unter anderen ein neuer Standort für die Tennisplätze des Vereins entstehen. Diese Fläche grenzt direkt an den bestehenden Kunstrasenplatz des VfB Germania Lette an und wird derzeit als Naturrasenplatz für das Fußballtraining genutzt. Die Tennisanlage soll auf der Fläche des Naturrasenplatzes errichtet werden und entlang des Kunstrasenplatzes über die „Jahnstraße“ erreichbar sein. Der Kunstrasenplatz sowie die zugehörigen baulichen Anlagen bleiben bestehen.

Auf der Planfläche, welche eine Gesamtgröße von etwa 0,9 ha aufweist, soll neben der Tennisanlage mit zwei Spielfeldern auch ein Kleinspielfeld angelegt sowie ein Vereinsheim mit Umkleiden errichtet werden. Im Südwesten des Plangebiets wird sich die Tennisanlage befinden. Nordöstlich anschließend, mittig im Plangebiet wird eine Grünfläche angelegt und das Vereinsheim errichtet. Im Nordosten des Plangebiets wird das Kleinspielfeld geplant. Die Tennisspielfelder sollen durch einen Lärmschutzwall im Süden eingefasst werden, welchen der Sportverein errichten möchte. Planungsrechtlich ist dieser laut dem erstellten Schallimmissions-Gutachten nicht erforderlich, um eine Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten. Die bestehenden Bäume und Gehölze sollen erhalten bleiben und werden dazu entsprechend planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 138 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen. Die Errichtung der zwei Tennisplätze, des Vereinsheims sowie des Kleinspielfeldes am vorliegenden Standort soll planerisch abgesichert werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet wird über die Festsetzungen im Bebauungsplan als Satzung bestimmt. Die konkreten Festsetzungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ zu entnehmen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Wahrung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes werden in den Bebauungsplan Nr. 147 zudem verschiedene textliche Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommen. Diese sind ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 07.09.2020 die Beschlüsse gefasst, das Verfahren zur 38. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde einzuleiten. Darüber hinaus wurden die Beschlüsse für die jeweiligen frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Sportanlagen Lette" sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Tennisspielfelder, des Vereinsheims sowie des Kleinspielfeldes geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll ein Baufeld ausweisen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung vorgeben, um die beabsichtigte Nutzung realisieren zu können.

Das BauGB formuliert für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise/Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung 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.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie erschien es für nicht verantwortbar, die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte zu informieren.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Gelegenheit zur Äußerung gab es in der Zeit von Freitag, dem 29. Januar 2021, bis einschließlich Sonntag, dem 28. Januar 2021, über die üblichen Kanäle (Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus und im Internet, telefonische Auskünfte) die Gelegenheit, sich per Post, per Mail, über die Homepage der Stadt Oelde und persönlich zur Niederschrift zu den o. g. Planvorhaben zu äußern.

Aus der Öffentlichkeit sind in diesem Rahmen sechs Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan eingegangen, welche nun im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Grundsätzlich sind die Inhalte überwiegend durch Anregungen und Hinweise bezüglich verschiedener Lärmaspekte geprägt.

Seitens der Behörden sind für die Änderung des Flächennutzungsplans insgesamt 24 und für den Bebauungsplan 22 Stellungnahmen eingegangen. In sechs der eingereichten Stellungnahmen wurden Bedenken, Hinweise oder Anregungen bezüglich der Entwässerung, Parkplätze, Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit sowie Artenschutz und Immissionsschutz vorgetragen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden nun genau geprüft, gegebenenfalls mit dem Gutachter-Büro besprochen, welches das Schallgutachten erstellt und schließlich mit den übrigen planerischen Rahmenbedingungen abgewogen und rechtlich überprüft. Diese Abwägung wird nach aktuellem Zeitplan für den Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 29.04.2021 vorbereitet. Ebenso sollen dann die artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Umweltbericht fertiggestellt sein. Wenn dies gelingt, könnte vor den Sommerferien mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 begonnen werden, sodass in der Ratssitzung am 06.09.2021 ein Satzungsbeschluss erwirkt werden könnte. Nach Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde durch die Bezirksregierung könnten die Pläne Ende des Jahres Rechtskraft erlangen.

**Anlage(n):**

Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147

Anlage 2 – Bebauungsplan Nr. 147 (*Stand: frühzeitige Beteiligung*)

Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147 (*Stand: frühzeitige Beteiligung*)

Anlage 4 – Schallimmissions-Gutachten

Anlage 5 – Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 6 – 38. Änderung des Flächennutzungsplans (*Stand: frühzeitige Beteiligung*)

Anlage 7 – Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans (*Stand: frühzeitige Beteiligung*)

Die Anlagen stehen digital zur Verfügung.