



Sitzungsvorlage

B 2021/610/4912
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Frau Stefanie Schulze-Zurmussen
Telefon 02522 / 72-464
E-Mail stefanie.schulze-zurmussen@oelde.de

41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Dirtbike-Anlage Stromberg)

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	02.09.2021
Rat	Entscheidung	06.09.2021

Beschlussvorschlag

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November

2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur 41. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 3.100 m² 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 1).

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 m² große, südlich an den Bolzplatz an der Straße „Im Nebel“ grenzende Fläche in den Blick genommen worden: Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Dirtbike-Anlage geschaffen werden.

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.03.2021 bis einschließlich zum 05.04.2021 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 oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

A2) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.03.2021 bis 05.04.2021.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine

Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
PLEdoc GmbH	05.03.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh/ Münster/ Warendorf	05.03.2021
Bezirksregierung: Dezernat 26 Luftverkehr	05.03.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 - Stadtplanung	05.03.2021
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Münsterland	08.03.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.03.2021
Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	09.03.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	11.03.2021
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen Immobilien	11.03.2021
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	16.03.2021
Gemeinde Langenberg	16.03.2021
IHK Nord Westfalen	17.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 Verkehr	17.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	18.03.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	22.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft	24.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	24.03.2021
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	25.03.2021
Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	26.03.2021
Vodafone NRW GmbH Abteilung: Zentrale Planung	26.03.2021
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	31.03.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	31.03.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	31.03.2021
Stadt Beckum, Bauamt - Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.03.2021
Bischöfliches Generalvikariat	06.04.2021

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Ericsson Services GmbH Richtfunk- Trassenauskunft vom 10.03.2021

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Beschluss

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren bereits beteiligt und hat keine Einwände erhoben.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

2.) Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 12.03.2021

*Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Bei Umsetzung der Planung bitten wir jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).*

Beschluss

In der Begründung zum Planentwurf ist bereits der Umgang mit kulturhistorischen Bodenfunden beschrieben:

„Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.“ (Begründung-Entwurf S.5)

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 23.03.2021

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Anmerkungen:

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, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.

Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.) Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 vom 25.03.2021

Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.

Die von der Bezirksregierung Detmold zu vertretenden Belange im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Detmold sind nicht betroffen. Es wird auf die Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster für den Kreis Warendorf verwiesen.

Beschluss

Die Bezirksregierung Münster wurde im Verfahren bereits beteiligt und hat keine Einwände erhoben.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss

Die 41. 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. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), 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.

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

Anlage(n)

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planentwurf
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Umweltbericht
- Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 6 - Schallschutzgutachten