



# Sitzungsvorlage

B 2021/610/5025  
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 und der Öffentlichkeit**
- B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
- C) Feststellungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	02.12.2021
Rat	Entscheidung	20.12.2021

## **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

## Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 gemäß § 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 Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 3.100 m<sup>2</sup> große Fläche, welche bisher teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teils als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ gekennzeichnet war, als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dirtbike-Anlage“ ausgewiesen werden. Diese soll öffentlich zugänglich sein. Hiermit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Dirtbike-Anlage geschaffen werden. Diese möchte eine Gruppe von Ehrenamtlichen mit Hilfe von DEK-Mitteln umsetzen.

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).

### **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 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 gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

<b>Institution:</b>	<b>Stellungnahme vom:</b>
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 Kapitel 7 „Hinweise“)

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) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2021 bis einschließlich zum 17.10.2021 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro 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.

#### **B2) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.09.2021 bis 17.10.2021.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

<b>Institution:</b>	<b>Stellungnahme vom:</b>
PLEdoc GmbH	16.09.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	16.09.2021
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen Immobilien	16.09.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	16.09.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 – Stadtplanung	16.09.2021
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	17.09.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17.09.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	20.09.2021
Wasserversorgung Beckum GmbH	20.09.2021
Bezirksregierung: Dezernat 26 Luftverkehr	21.09.2021
IHK Nord Westfalen	21.09.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	22.09.2021
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Münsterland	22.09.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 Verkehr	29.09.2021
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	05.10.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft	06.10.2021
Bischöfliches Generalvikariat	13.10.2021
Vodafone NRW GmbH Abteilung: Zentrale Planung	13.10.2021
Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V.	14.10.2021
Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen	14.10.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	14.10.2021
Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	15.10.2021

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

### **1.) Stellungnahme der Ericsson Services GmbH Richtfunk - Trassenauskunft vom 21.09.2021**

*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 Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits beteiligt und hat keine Einwände erhoben. In der anschließenden Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat die Deutsche Telekom Technik GmbH von einer Stellungnahme abgesehen.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

## **2.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 13.10.2021**

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

*Untere Naturschutzbehörde:*

*Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise:*

*Anregungen*

*1. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu ergänzen, abrufbar unter [www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular\\_A\\_Antragsteller\\_Angaben\\_zum\\_Plan\\_\\_1\\_.pdf](http://www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_A_Antragsteller_Angaben_zum_Plan__1_.pdf) bzw. [www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular\\_B\\_Antragsteller\\_Art\\_fuer\\_Art\\_\\_1\\_.pdf](http://www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_B_Antragsteller_Art_fuer_Art__1_.pdf).*

## **Beschluss**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Muster-Protokoll wird entsprechend an die Artenschutzprüfung angehängt.

## **3.) Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG vom 13.10.2021**

*Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.*

*Wir weisen darauf hin, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes Mittel- und Niederspannungskabel sowie eine Erdgasleitung verlegt sind. Des Weiteren befindet sich an der östlichen Grenze des Plangebietes ein Mittelspannungsfreileitungsmast. Hierzu liegt ein Bestandsplan bei. Die Leitungen und der Freileitungsmast müssen in ihrer Lage und Bestand erhalten bleiben.*

## **Beschluss**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

#### **4.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 26.08.2021**

Die folgende Stellungnahme ist im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 5 LPlG eingegangen:

*Nach Rücksprache mit dem Dezernat 35 - Städtebau, möchte ich Ihnen nahelegen, die Beschreibung des Vorhabens in der Planbegründung noch etwas genauer auszuführen. Zudem sollte die Planzeichenerklärung redaktionell der Begründung angepasst werden und die Fläche als „öffentliche Grünfläche“ und nicht als „öffentliche oder private Grünfläche“ benannt werden.*

#### **Beschluss**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend eingearbeitet.

#### **C) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurden, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss:

#### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023) die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung mit Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse A) – C) sind ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Anlagen**

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Umweltbericht
- Anlage 5 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 6 - Schalltechnische Untersuchung