



Sitzungsvorlage

B 2021/610/5023/1
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

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

40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Freizeitanlage am Bergelerweg)

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
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

Hinweis:

Nach Versand der Vorlagen haben sich bei dem Verfahren folgende Änderungen im Umweltbericht ergeben, sodass die Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung) entsprechend angepasst werden mussten:

- *Redaktionelle Anpassungen*
- *Ergänzung, S. 6 (Kap. 2): „Auf Skaten wurde aus immissionsschutzrechtlichen Gründen verzichtet.“*
- *Ergänzung S.8 (Kap. 4): „zusätzlich ist 1 Baum kurzfristig entfallen, dieser ist zu ersetzen“*
- *S. 8 und 23: Festsetzung der BHD der vorhandenen Sandbirken auf 10 – 20 cm und der Weißdorne auf 5 – 10 cm*
- *S. 10 Abb. 4: Aktualisierung der Abbildung*
- *Ergänzung S. 15 (Kap. 5.2.3): „Störende oder (lärm-)emittierende Nutzungen sind im Rahmen der geltenden Immissionswerte zulässig, dies ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen (siehe oben).“*
- *Ergänzung S. 17 (Kap. 5.2.5 Ver- und Entsorgung): „Die geplanten Anlagenteile können ohne Anschluss an das Kanalnetz hergestellt werden, solange das Niederschlagswasser nicht gefasst wird und schadlos auf dem Grundstück versickern kann. Zudem dürfen an die zur Zeit befestigten Bestandsflächen keine weiteren abflusswirksamen Flächen angebunden werden.“*
- *Ergänzung und Umformulierung S. 30 (Kap. 7.1 betriebsbedingte Einwirkungen): „Hier sind im vorliegenden Fall Emissionen durch die Nutzung der Freizeitanlage zu nennen. Wie bereits beschrieben, wird der Planbereich bereits derzeit in ähnlicher Form genutzt; um die Verträglichkeit der Nutzung der Freizeitanlage mit der umliegenden Wohnbebauung zu gewährleisten, muss der Nachweis, dass die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.“*
- *S. 31 (Kap. 7.3): die allgemeinen Minimierungsmaßnahmen wurden in einem Punkt zusammengefasst: „Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens, von Bäumen und des Grundwassers.“*
- *Korrektur der Verantwortlichkeit für das Monitoring S. 34 (Kap. 8.2): „Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Stadt Oelde. Entsprechend § 17 Abs. 7 BNatSchG ist eine systematische Überprüfung der frist- und sachgerechten Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die für die Genehmigung des Eingriffs zuständige Behörde (untere Naturschutzbehörde Kreis Warendorf) zu veranlassen.“*

Ziel ist es, im Südosten von Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage zu entwickeln, auf der verschiedene Trendsportarten ausgeübt werden können. Dazu gehören unter anderem eine Pumptrack-Anlage, eine Boulderwand und Parcour-Elemente. In Teilen wird das Plangebiet bereits jetzt für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt. Dafür stehen aktuell ein Ascheplatz mit Toren, ein asphaltierter Basketballplatz sowie eine sehr einfach ausgebildete Mountainbike-

strecke zur Verfügung. Die Fläche soll als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ festgesetzt werden. Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst etwa 1,65 ha. In nordwestlicher Richtung wird die Fläche durch den Bergeler Bach sowie einen Grünstreifen von einer Wohnbebauung getrennt. Nur ca. 200 m (Luftlinie) entfernt befindet sich im Norden das Jahnstadion. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 351 und 352 der Flur 112 der Gemarkung Oelde. Er ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Freizeitanlage geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 die Beschlüsse gefasst, das Verfahren zur 40. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ der Stadt Oelde einzuleiten. Darüber hinaus wurden die Beschlüsse für die jeweiligen frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

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 im Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet, mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, veröffentlicht. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie in diesem Zeitraum 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:

Institution:	Stellungnahme eingegangen am:
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 – Stadtplanung	05.03.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	05.03.2021
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen Immobilien	11.03.2021
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	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
Gemeinde Langenberg	18.03.2021
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	18.03.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	23.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft	24.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	24.03.2021
Evangelische Kirche von Westfalen, 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
Sonderlandeplatz Oelde-Bergler (nach Absprache verkürzte 2-wöchige Frist)	31.08.2021

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 Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 Luftverkehr vom 05.03.2021

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Dabei gehe ich davon aus, dass Belange des Flugplatzes Bergeler nicht betroffen werden. Ich rege daher an, den Betreiber zu informieren.

Beschluss

Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Betreiber des Flugplatzes Oelde-Bergeler wurde nach Absprache mit einer Frist von 14 Tagen zur Stellungnahme aufgefordert. Von ihm wurden keine Belange oder Hinweise vorgetragen.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Münsterland vom 08.03.2021

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

Hinweis:

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Wallhecke.

Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wallhecke bzw. der Gewässerrandstreifen auf dem angrenzenden Grundstück (Gemarkung Oelde, Flur 112, Flurstück 353) zwischen dem Bergeler Bach und dem Plangebiet dient ebenfalls als Kompensationsmaßnahme K56/M. Da die Wallhecke außerhalb des Plangebiets liegt, bleibt diese unverändert bestehen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Betroffenheit von vorkommenden Arten innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwarten ist.

3.) 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.

4.) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Oelde vom 11.03.2021

Im Umfeld des Geltungsbereichs des o.g. Vorhabens befinden sich die Gewässer 3- 31 (Bergeler Bach) sowie das Gewässer 3-317, die sich in der Unterhaltungsverpflichtung des Wasser- und Bodenverbandes Oelde befinden. Aus den bereitgestellten Unterlagen geht jedoch hervor, dass zu beiden Gewässern ein ausreichend großer Abstand eingehalten wird. Die Zugänglichkeit zum Gewässer, auch mit größeren Maschinen wie etwa Baggern oder anderen Baufahrzeugen muss aber dauerhaft erhalten bleiben (A). Sofern die genannten

Auflagen (A) und Hinweise (H) Berücksichtigung finden, werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben vorgebracht.

Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, besitzt für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans aber keine Relevanz. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ werden Maßnahmen zur Umsetzung der Auflage konkretisiert.

5.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 30.03.2021

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

Amt für Umweltschutz:

- 1. Nach Prüfung der Unterlagen wird der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes inhaltlich zugestimmt. Ich weise daraufhin, dass es sich bei dem angrenzenden Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 112, Flurstück 353 um eine Fläche handelt, welche sowohl als Gewässerrandstreifen des Bergeler Bachs als auch als Kompensationsmaßnahme K56/M1 fungiert.*

Amt für Planung und Naturschutz:

- 2. Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen auch 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

Amt für Umweltschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, besitzt für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans aber keine Relevanz. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ wird der Umgang mit den Gewässern erläutert.

Amt für Planung und Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.) 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans 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) 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.

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 gemäß § 5 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

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

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Planentwurf

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Umweltbericht

Anlage 5 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 6 - Schalltechnische Untersuchung, Zwischenergebnis