



# Sitzungsvorlage

B 2022/610/5086  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt      Frau Elena Lansing  
Telefon                      02522 / 72-427  
E-Mail                        elena.lansing@oelde.de

### Erweiterung Vier-Jahreszeiten-Park

- A) Einleitungsbeschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
- B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**
- C) Aufstellungsbeschluss für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde**
- D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	03.02.2022
Rat	Entscheidung	21.02.2022

## Beschlussvorschlag

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

## **A) Einleitungsbeschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur 47. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 47. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Planfläche als „Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Freizeit- und Veranstaltungsfläche und Betriebsfläche“ dargestellt werden, welche bisher als „Sonderbaufläche S2 – Zweckbestimmung Hotel“ sowie als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt ist. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ geschaffen werden. Geplant ist die Errichtung einer Asphaltfläche für Freizeitzwecke sowie eine Lagerhalle.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen: Flurstück 225 tlw. der Flur 10.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

## **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (FNP)**

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. 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.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde.

Sollten sich aufgrund von der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

## **C) Aufstellungsbeschluss der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das

Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

## **6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde.**

Ziel ist es, im Westen des Vier-Jahreszeiten-Parks in Oelde eine Asphaltfläche für Freizeitwecke und eine Lagerhalle für den Eigenbetrieb Forum Oelde zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 0,41 ha. Er ist im Norden durch die Konrad-Adenauer-Allee, im Osten durch Stellplätze und Parkfläche, im Süden durch einen Fußweg am Mühlenteich sowie westlich durch eine Grünfläche mit einem Betriebsgebäude für Gärtnerinnen und Gärtner begrenzt. In der weiteren Umgebung befinden sich im Süden und Osten des Plangebiets der Vier-Jahreszeiten-Park und im Norden und Osten Wohnbebauung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden artenschutzrechtliche und immissionschutzrechtliche Aspekte betrachtet.

Betroffen ist das Flurstück 225 tlw. der Flur 10 der Gemarkung Oelde.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

### **D) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (B-Plan)**

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. 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.

Die Beschlüsse zu A), B), C) und D) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt

Neben dem Haupteingang des Vier-Jahreszeiten-Parks liegt die „Festwiese“, welche zur Zeit der Landesgartenschau im Jahr 2001 angelegt wurde.

Auf dieser „Festwiese“ finden jährlich verschiedene Veranstaltungen statt, für welche jeweils ein Schwerlastboden auszulegen ist. Daher ist geplant, diese Fläche mit Asphalt dauerhaft zu befestigen. Des Weiteren sind kleine Fußballtore und Basketballkörbe vorgesehen, welche zwischen den Veranstaltungen genutzt werden können.

Zusätzlich ist auf der Grünfläche im Westen der „Festwiese“ die Errichtung einer Lagerhalle für den Eigenbetrieb Forum Oelde geplant.

Die Maßnahmen sind im Wirtschaftsplan von Forum Oelde dargestellt.

Durch die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ in Verbindung mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung der zuvor genannten Vorhaben geschaffen werden.

### Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Situation wird eine Durchführung des Verfahrens gemäß BauGB gewählt. Sollten weitergehende Beschränkungen, wie z.B. Ausgangssperren, aufgrund der COVID-19-Pandemie erneut erforderlich werden, ist eine Durchführung gemäß dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Das BauGB formuliert für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise/Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung daher 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. In welcher Form die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt werden.

## Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich 47. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 2 - Begründung 47. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 3 - Planentwurf 47. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 4 - Geltungsbereich 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33
- Anlage 5 - Begründung 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 33
- Anlage 6 - Planentwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 33