



# Sitzungsvorlage

B 2022/610/5095  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

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

## 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans an die Gemeindegrenze der Stadt Oelde

### A) Einleitungsbeschluss

### B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
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 folgende Beschlussfassung:

### A) Einleitungsbeschluss

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), das Verfahren zur 1. Ergänzung und Anpassung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 1. Ergänzung und Anpassung an die Gemeindegrenzen des Flächennutzungsplans sollen drei Teilbereiche, für die der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde keine Darstellungen enthält, zukünftig im Wesentlichen als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ (in Teilen von Teilbereich A) sowie als „Fläche für Landwirtschaft“ und „Wald“ dargestellt werden.

Außerdem soll für eine Fläche, welche Ennigerloher Gebiet ist, die Planung zurückgenommen werden. Hiermit soll der Oelder Flächennutzungsplan zukünftig das gesamte Stadtgebiet der Stadt Oelde abbilden.

<b>Teilbereich</b>	<b>Flurnummer</b>	<b>Flurstücksnummer</b>
A	151	11 tlw., 28 tlw., 33. tlw., 36 tlw., 37 tlw., 39 tlw., 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 67 und 69
B	116	34 tlw., 35 tlw., 70 und 71
C	26	86

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

## **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

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 1. Ergänzung und Anpassung der Gemeindegrenzen 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.

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

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

## **Sachverhalt**

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Zuge der planungsvorbereitenden Tätigkeiten ist offenkundig geworden, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde nicht das gesamte Stadtgebiet Oeldes abdeckt, die „fehlenden“ Flächen hingegen im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh abgebildet werden. Gleichzeitig schafft der Flächennutzungsplan in Teilbereichen für Ennigerloher Stadtgebiet Planungsrecht – diese Planung soll zurückgenommen werden.

Um verbindlich abzuklären, wie gleichwohl das Planungsrecht geschaffen werden kann, wurde die Bezirksregierung Münster als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans um Stellungnahme gebeten. Da diese keine abschließende Vorgehensweise aufzeigen konnte, wurde seitens der Stadt Oelde eine rechtliche Expertise (von Herrn T. Tyczewski, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB) eingeholt, deren wesentliche Ergebnisse nachfolgend wiedergegeben werden:

*„Die Flächennutzungspläne von Oelde und Ennigerloh überschneiden sich und bilden nicht die tatsächlichen Gemeindegrenzen ab. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh erstreckt sich auf Oelder Gemeindegebiet, während der Oelder Flächennutzungsplan naturgemäß keine Darstellungen für diese Fläche enthält. Genau an dieser Schnittstelle gibt es das Interesse eines Investors, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist der Umstand auf Oelder Gebiet auf eine Gemeindegebietsreform der 1970er Jahre (Münster/Hamm-Gesetz vom 9.7.1974) zurückzuführen, die zu einer geringfügigen Verschiebung der Gemeindegrenzen geführt hat, die im weiteren Verlauf der Flächennutzungsplanungen beider Kommunen aus dem Blick geraten ist [...] Da seitens der Stadt Oelde eine Planung für die von Ennigerloh überplante Teilfläche fehlt, sind die Teilflächen nicht überplant. Man könnte auch von einem „weißen Fleck auf der Landkarte“ sprechen. [...]*

*Da es an einer rechtswirksamen Planung für die Flächen fehlt, besteht das Bedürfnis einer Überplanung. Grundsätzlich muss auch die Stadt Oelde ihrer Aufgabe aus §§ 1 Abs. 1 und 5 Abs. 1 BauGB nachkommen und die vorbereitende Bauleitplanung auf das gesamte Gemeindegebiet erstrecken. Der bestehende Flächennutzungsplan muss deshalb – [...] ungeachtet eines konkreten Bauwunsches – den Gemeindegrenzen angepasst und deshalb ergänzt werden. Will die Stadt Oelde einen Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaik aufstellen, so kann sie im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung (Ergänzung) ihres Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans betreiben. Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würde eine verbindliche Bauleitplanung gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen [...] sie kann dies unabhängig vom weiteren Vorgehen der Stadt Ennigerloh tun und könnte die Flächen bereits überplanen [...].“*

Aufgrund der rechtlichen Einschätzung soll der Flächennutzungsplan wie folgt ergänzt und geändert werden:

Teilbereich A: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; im Wesentlichen Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen.“

Teilbereich B: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“, zusätzlich Rücknahme einer überplanten Fläche, welche auf dem Stadtgebiet von Ennigerloh liegt.

Teilbereich C: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“.

Erforderliche Gutachten werden im Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplans eingeholt, weitere Gutachten werden im Zuge der Bebauungsplanaufstellung erarbeitet und können auf die 1. Ergänzung und Anpassung der Gemeindegrenzen des Flächennutzungsplans angewendet werden.

Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben“. Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll bereits erfolgen.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet im Rahmen des Verfahrens zur 1. Ergänzung und Anpassung der Gemeindegrenzen des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

## **Anlagen**

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Planentwurf