



# Sitzungsvorlage

B 2022/610/5153  
öffentliche Sitzungsvorlage

## **Federführung**

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

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) 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	07.04.2022
Rat	Entscheidung	02.05.2022

## **Beschlussvorschlag**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

## Sachverhalt

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 Mountain-bikestrecke 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 am 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.

In seiner Sitzung am 20.12.2021 hat der Rat der Stadt Oelde die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewogen und die Offenlage des Planes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat der Planentwurf folgende Änderungen erfahren, welche jedoch keine erneute Offenlage erfordern:

- Planzeichnung: Anpassung der Rechtsgrundlagen der Planung
- Artenschutzrechtliche Prüfung: Ergänzung Anlage 2 C.)

### **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:

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme eingegangen am</b>
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 darauf hin, 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) 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 24.01.2022 bis einschließlich zum 27.02.2022 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro öffentlich ausgelegt. 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 24.01.2022 bis 27.02.2022.

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 eingegangen am</b>
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen Immobilien	24.01.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	24.01.2022
Gemeinde Langenberg	24.01.2022
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	24.01.2022
Bischöfliches Generalvikariat Münster	25.01.2022
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	25.01.2022
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 – Stadtplanung	25.01.2022
Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	27.01.2022
Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland	28.01.2022
Wasserversorgung Beckum GmbH	28.01.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	31.01.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 Luftverkehr	01.02.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	04.02.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft	04.02.2022
Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e. V.	07.02.2022
Kreis Gütersloh: Abteilung Umwelt – Klimaschutz und Planung	08.02.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 Verkehr	09.02.2022
IHK Nord Westfalen	15.02.2022
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung, Rheda-Wiedenbrück	18.02.2022
Evangelische Kirche von Westfalen – Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	21.02.2022
Die Autobahn GmbH des Bundes	21.02.2022
Kreis Warendorf – Der Landrat	22.02.2022
Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	25.02.2022
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	25.02.2022

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 des Fernstraßen-Bundesamtes vom 24.01.2022**

*Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen:*

*Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gemäß § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV).*

*Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.*

*Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen.*

*Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.*

### **Beschluss:**

Die Autobahn GmbH des Bundes wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Einwände erhoben.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

## **2.) Stellungnahme der Ericsson Services GmbH Richtfunk – Trassenauskunft vom 31.01.2022**

*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.

**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 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurden, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss:

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) die 40. Änderung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss) der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht ist gemäß § 5 Absatz 5 BauGB Teil dieses Beschlusses. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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, Zwischenergebnis