

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Oelde**



----- Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets	3
3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen	4
4. Änderungsinhalte und Darstellungen	4
5. Auswirkungen auf die Umwelt	5
6. Hinweise	5
7. Flächenbilanz	5
TEIL II UMWELTBERICHT	6
VERZEICHNIS DER ANLAGEN	6

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Als ein Ergebnis der Kinder- und Jugendbefragung aus dem November 2019 ist im Jahr 2020 entschieden worden, dass in Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage mit den Schwerpunkten Biken, Skaten und Parkour entstehen soll. Auf Skaten wurde aus immissionsschutzrechtlichen Gründen verzichtet. Zusätzlich zu diesen neuen Nutzungsformen soll auf der Fläche soweit möglich auch künftig gebolzt und Basketball gespielt werden können.

Für das genannte Areal werden durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde (Parallelverfahren) die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,65 ha große Fläche, welche bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt war, als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ ausgewiesen werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Das rund 1,65 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich ca. 1,3 km südöstlich der Innenstadt von Oelde. In nordwestlicher Richtung wird die Fläche durch den Bergeler Bach sowie einen Grünstreifen von dem Wohngebiet „Heinrich-Tenhumberg-Straße / Joseph-Höffner-Straße“ getrennt. In ca. 200 m Entfernung befindet sich im Norden das Jahnstadion. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- in nördliche Richtung: durch eine Ackerfläche,
- in östliche Richtung: durch einen zum Bergelerweg führenden Wirtschaftsweg,
- in südliche Richtung: durch ein grabenartig ausgebautes Gewässer parallel zum Bergelerweg,
- in westliche Richtung: durch einen parallel zum Bergeler Bach verlaufenden Grünstreifen.

Von der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde betroffen:

Flurstücke 351 und 352 der Flur 112.

Der Änderungsbereich schließt sich – durch einen Grünstreifen und den Bergeler Bach getrennt – im Südosten von Oelde an den Siedlungsbereich (hinter Heinrich-Tenhumberg-Straße / Joseph-Höffner-Straße) an. Darüber hinaus ist er durch landwirtschaftliche Nutzfläche mit einzeln eingestreuten Hofstellen umgeben. Die nächsten zwei Hofstellen befinden sich in gut 100 m Entfernung in südlicher Richtung sowie in knapp 300 m Entfernung in Richtung Südwesten.

In Teilen wird der Änderungsbereich bereits jetzt für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt. Dafür stehen aktuell ein Ascheplatz mit Toren, ein asphaltierter Basketballplatz sowie eine sehr einfach ausbildete Mountainbikestrecke zur Verfügung. Die verbleibende nördliche Fläche wird als Wiese genutzt. Gefasst wird die Anlage aktuell durch den durch verschiedene Gehölze geprägten Grünstreifen im Westen sowie eine Reihe von Birken an der südlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze.

3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen

Der Regionalplan Münsterland legt diese Fläche wie auch bis auf eine Ausnahme alle angrenzenden Flächen als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ fest. Allein westlich grenzt ein „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ an.

Mit Schreiben vom 25.02.2021 ergänzt durch eine E-Mail vom 02.03.2021 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung einer „Sport- und Spielanlage“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist:

„Gem. Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum jedoch Bauflächen dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Der Bergelerbach am bestehenden Siedlungsrand kann aus regionalplanerischer Sicht als ein Gewässer untergeordneter Kategorie beurteilt werden. Die Möglichkeit der Integration des Bachlaufes in den Siedlungsbereich wird an dieser Stelle gesehen. Aus diesem Grund ist genannte Ausnahme nach Ziel 2-3 LEP NRW gegeben. Daher scheint die 40. FNP-Änderung auf dem Stadtgebiet von Oelde an die Ziele der Raumordnung angepasst.“

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nach Angabe des Geoportals des Kreises Warendorf in keinem Überschwemmungsgebiet. Auch in der Gefahren- und Risikokarte Hochwasser des Geoportals werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen. Der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass das Plangebiet bei extremen Starkregenereignissen überflutet würde. Mit Schreiben vom 21.12.2021 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass dennoch keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung vorliegen:

„Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW stellt für das Plangebiet bei seltenen und extremen Starregenereignissen [sic] teilweise eine Überflutung dar. Da aus Sicht der Regionalentwicklung die Herstellung der Vereinbarkeit mit dem BRPH im Rahmen des Bebauungsplans jedoch möglich erscheint, werden aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.“

Die Auseinandersetzung mit dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) wird auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert.

4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Dies gilt auch für die Umgebung mit Ausnahme einer sich an den westlichen Geltungsbereich anschließenden öffentlichen Grünfläche.

Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans soll der gesamte Geltungsbereich als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ dargestellt werden. Hierdurch soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Outdoor-Freizeitanlage mit Flächen für unterschiedliche Trend- und Freizeitsportarten geschaffen werden.

Die beiden Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" (Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2021) sollen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB betrieben werden.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, es werden aber auf der Ebene des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet (s. Anlage 1).

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen, deren Vorgaben - soweit für das Gebiet zutreffend - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

6. Hinweise

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE GEM. § 5 ABS. 4 BauGB

Die obere Hälfte des Änderungsbereichs liegt in einer Richtfunktrasse mit Schutzbereich.

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb der Änderungsbereiche keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

7. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	1,65 ha	0 ha
Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Freizeitanlage	0 ha	1,65 ha

Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen werden in einem separaten Umweltbericht erfasst, der Bestandteil dieser Begründung ist (siehe Anlage 1).

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- *Anlage 1:*
Umweltbericht vom 29.11.2021, Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg
- *Anlage 2:*
Artenschutzrechtliche Prüfung vom August 2021, Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg
- *Anlage 3:*
Schalltechnische Untersuchung, Zwischenergebnis vom 22.01.2021, AKUS GmbH

aufgestellt durch
Stadt Oelde - Die Bürgermeisterin -
Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Oelde, März 2022

gez. Köstens, Schulze Zurmussen