



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5213
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Madita Stelten
Telefon 02522 / 72-465
E-Mail madita.stelten@oelde.de

48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Ludwig-Erhard-Allee)

- 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	08.06.2022
Rat	Entscheidung	20.06.2022

Beschlussvorschlag

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

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt

Westlich des Gewerbegebiets Stromberg West soll eine rund 1,52 ha große Fläche als Erweiterung dieses Gewerbegebietes entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ dient der Deckung des Bedarfes an gewerblicher Baufläche. Zurzeit stehen keine Flächen vor Allem für die Ansiedlung kleinerer gewerblicher Betriebe zur Verfügung. Daher ist es auf Grund der vorhandenen Infrastruktur planerisch naheliegend, das vorhandene Gewerbegebiet in Stromberg in Richtung Westen zu erweitern.

Die angestrebte Erweiterungsfläche, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich westlich der Ludwig-Erhard-Allee und nördlich der Beckumer Straße und soll etwa 1,52 ha Gewerbefläche umfassen. Der Standort ist durch die Nähe zur Autobahnauffahrt A2 ideal an das nationale und europäische Straßennetz angebunden. Auch öffentliche Einrichtungen, Handel und Dienstleistungen sind durch die Nähe zum Dorfkern Stromberg und zur Kernstadt Oelde in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll durch diese 48. Änderung des Flächennutzungsplans eine bisher zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Straßenverkehrsfläche“ dargestellt werden. Die zu ändernde Flächendarstellung betrifft einen ca. 1,52 ha großen Bereich. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1046 und das Flurstück 1324 zum Teil, Flur 412 der Gemarkung Oelde. Lage und Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung sind aus der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ erfolgen.

Hinweis:

Gemäß § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht, welcher aktuell erstellt wird, zu beschreiben und zu bewerten. Dieser liegt zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 vor und ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Artenschutzrechtliche Bewertung der Stufe I vom 11.03.2022 (siehe Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass eine methodische Erhebung zur Überprüfung des tatsächlichen Vorkommens erforderlich ist. Die Kartierungen wurden durchgeführt, die Bewertung liegt ebenfalls zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 vor und ist Bestandteil dieses Beschlusses. Nach Angabe des Gutachters sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise / Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung 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.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie erschien es als nicht verantwortbar, die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte zu informieren.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Gelegenheit zur Äußerung gab es in der Zeit von Montag, 25. April 2022, bis einschließlich Sonntag, 15. Mai 2022, über die üblichen Kanäle (Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus und im Internet, telefonische Auskünfte) die Gelegenheit, sich per Post, per Mail, über die Homepage der Stadt Oelde und persönlich zur Niederschrift zu den o. g. Planvorhaben zu äußern.

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis 15.05.2022. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Eingegangen am:
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw)	25.04.2022
Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	26.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26	26.04.2022
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 – Stadtplanung	26.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33	28.04.2022
Ericsson Services GmbH	28.04.2022
LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	28.04.2022
Wasserversorgung Beckum GmbH	28.04.2022
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	29.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25	04.05.2022
Handwerkskammer Münster	06.05.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54	09.05.2022
Gelsenwasser AG – Hauptverwaltung	09.05.2022
Evangelische Kirche von Westfalen	10.05.2022
Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	12.05.2022
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	13.05.2022
Wasser- und Bodenverband Oelde	16.05.2022
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	18.05.2022
Regionalforstamt Münsterland	24.05.2022

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen vom 25.04.2022

In dem besagten Bereich verkehren die RVM Buslinien 473 und 372. Wir bitten Sie, dieses bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die Unannehmlichkeiten für unsere Fahrgäste so gering wie möglich zu halten.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entlang der Beckumer Straße sind aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde keine Zufahrten zu den Grundstücken zulässig. Um Rückstauerscheinungen in dem Kreisverkehr Beckumer Straße/Ludwig-Erhard-Allee/Up'n Dauden durch Linksabbieger in das Gewerbegebiet zu vermeiden, sind in dem an den Kreisverkehr angrenzenden Bereich der Ludwig-Erhard-Allee ebenfalls keine Zufahrten zulässig.

Hierdurch sollen die Beeinträchtigungen für den Busverkehr so gering wie möglich gehalten werden.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster vom 25.04.2022

Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. FNP Infokabel befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10 kV-Verteilnetz und das 30 kV-Netz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Am südlichen Rande des Geltungsbereichs wird zur Sicherung der vorhandenen Kabel und Leitungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde ein 5 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll der Bereich der vorhandenen Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans von Bebauung und Hecken- und Baumbepflanzung freigehalten werden, um eine Zugänglichkeit zu erhalten und einen ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen weiterhin zu gewährleisten.

Die Darstellung der Gas-Leitung als unterirdische Leitung bleibt in dem Flächennutzungsplan bestehen.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 vom 02.05.2022

Mit dem o.g. Bebauungsplan/Flächennutzungsplan sollen bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1a Baugesetzbuch, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, bitte ich um entsprechende Prüfung und nachvollziehbare Darlegung des Ergebnisses (z. B. Prüfung von Alternativflächen) im Umweltbericht.

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sofern zutreffend, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde das Kapitel 3.4 „Grundsätzliche Planungsalternativen“ ergänzt, welches sich mit der Alternativflächenprüfung auseinandersetzt. In dem zu erstellenden Umweltbericht wird dies neben der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ebenfalls betrachtet. Dieser liegt zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 12.05.2022

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns über den Beteiligungsserver zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen zu der angezeigten Flächennutzungsplanänderung haben wir ausgewertet. Die eingangs aufgeführte Ferngasleitung ist im Planentwurf, von dem Sie beigefügt eine Kopie erhalten, bereits dargestellt.

Zu Ihrer Information erhalten Sie den Bestandsplan der Ferngasleitung aus dem Berührungsbereich. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

*Bei der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist das ebenfalls beigefügte **Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen** zu beachten.*

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Ferngasleitung und Anlagen gewährleistet ist und sich durch die Flächennutzungsplanänderung keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitung und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung ist zu berücksichtigen, dass bei den nachgelagerten Planverfahren (Bauleitplanung/Fachplanung) alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben, mit uns abzustimmen sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum in Parallelaufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb der Grenzen der 48. Änderung des Flächennutzungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE verlaufen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Am südlichen Rande des Geltungsbereichs des 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde verläuft neben verschiedenen Info- und Versorgungskabeln eine Ferngasleitung mit einem Schutzstreifen von 8 m Breite.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ soll der Bereich des Schutzstreifens im Geltungsbereich des Bebauungsplans von Bebauung und Hecken- und Baumbepflanzung freigehalten werden, um eine Zugänglichkeit zu erhalten und einen ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen weiterhin zu gewährleisten.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 19.05.2022

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

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Das Thema Altlasten wird in einem Abschnitt im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes behandelt. Es ist zutreffend, dass das Plangebiet hier nicht im Zusammenhang mit dem Thema „Altlasten“ geführt wird.

Ich bitte darum, im Rahmen des noch ausstehenden Umweltberichtes detailliert auf das Thema Boden einzugehen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In dem zu erstellenden Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Oelde wird auf das Thema Boden eingegangen. Dieser liegt zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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.

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

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

Anlagen

Anlage 1 - Planentwurf

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I