



Sitzungsvorlage

B 2024/610/5769
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Flächenrücknahme)

- A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung
- B) Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	24.06.2024
Rat	Entscheidung	01.07.2024

Beschlussvorschlag

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

A) Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffent-

licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen mit Abwägungen sind in den Anlagen 4 und 5 aufgeführt.

B) Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB Teil des Flächennutzungsplans. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit Bekanntmachung wird diese Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 52. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, aktuell nicht genutzte „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Dies ist erforderlich, da im Zuge der Änderung des Regionalplans Münsterland der Wohnflächenbedarf, welcher der Stadt Oelde zur wohnbaulichen Entwicklung zukünftig zugestanden wird, verringert wurde.

Insgesamt sollen zwei „Wohnbauflächen“ zurückgenommen werden. Der Teilbereich Lette liegt im Osten der Ortschaft Lette und umfasst etwa 2,4 ha. Die Fläche wird als Grünland und Ackerfläche genutzt. Eine Entwicklung der Fläche zur wohnbaulichen Nutzung ist mittelfristig nicht avisiert. Der Teilbereich Sünninghausen liegt im Südwesten der Ortschaft Sünninghausen und umfasst etwa 1,5 ha. Insgesamt sieht der Flächennutzungsplan für den Ortsteil drei große „Wohnbaureserveflächen“ vor. Die Rücknahme einer dieser Flächen wird als unproblematisch erachtet, zumal in naher Vergangenheit das Neubaugebiet „Am Tienenbach II“ entwickelt werden konnte. Durch die Rücknahme der beiden Teilflächen sollen verschiedene städtebauliche Entwicklungen (z.B. in Oelde der Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“, in Stromberg der Bebauungsplan Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ sowie in Lette der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“) realisiert werden.

Ein erster Planentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans konnte der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen im Dezember 2023 und Januar 2024 vorgestellt werden. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wurde eine 650 qm große Fläche im Ortsteil Lette als „Wald“ festgesetzt. Dies wurde in der Planzeichnung und in der Begründung entsprechend angepasst. In seiner Sitzung am 04.03.2024 hat der Rat der Stadt Oelde die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Zugleich hat der Rat der Stadt in der letztgenannten Sitzung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.04.2024 bis 24.05.2024. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen hat der Planentwurf inkl. Begründung keine Änderungen erfahren. Für den Feststellungsbeschluss wurden lediglich redaktionelle Anpassungen an der Begründung inkl. Umweltbericht vorgenommen und diese um das Artenschutzprotokoll-C ergänzt.

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die zwei oben genannten Teilbereiche und ist der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Einleitungsbeschluss	23.10.2023
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	23.10.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.12.2023 – 14.01.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	11.12.2023 – 14.01.2024
Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	04.03.2024
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	04.03.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit	16.04.2024 – 24.05.2024
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen	16.04.2024 – 24.05.2024
Entscheidungen über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung Voraussichtlicher Feststellungsbeschluss	01.07.2024

Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Planzeichnung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 4 – Stellungnahmen Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Anlage 5 – Stellungnahmen Abwägung aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB