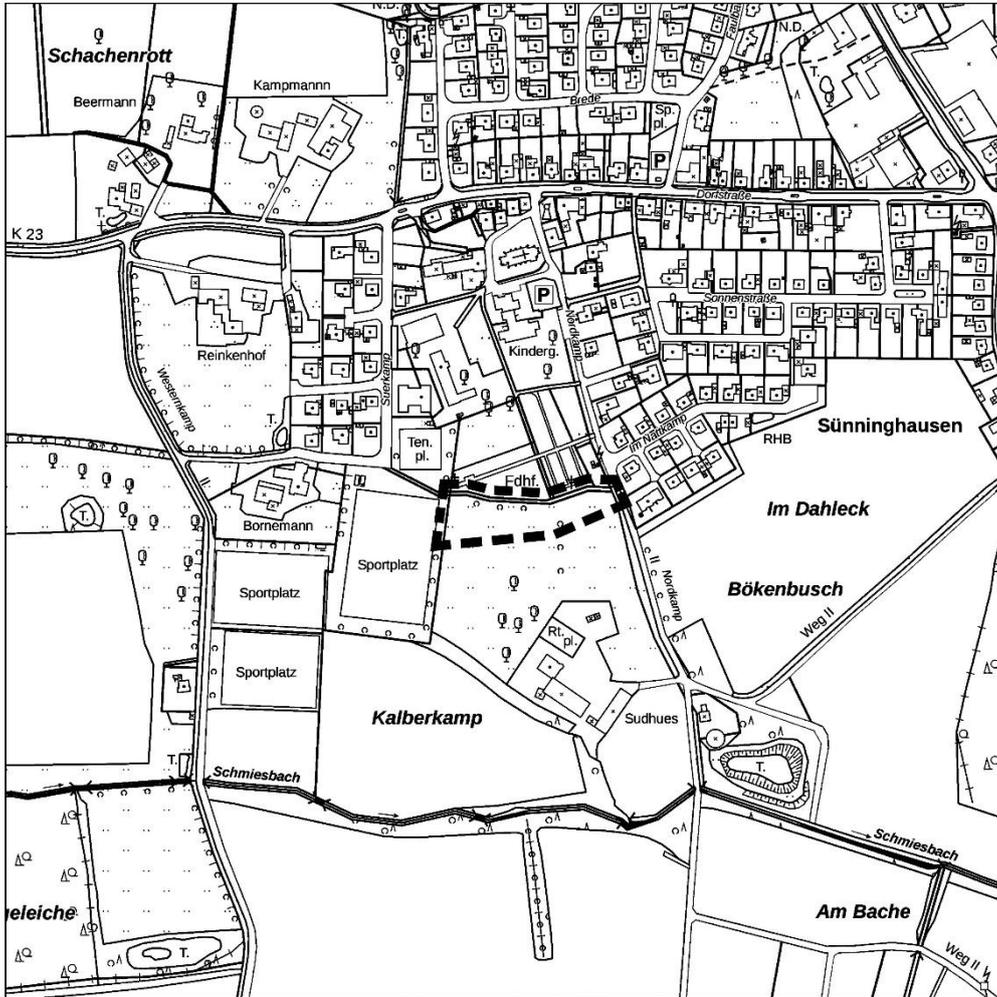


Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde



STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

1. Ausfertigung

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde ist die Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentlicher Parkplatz“ südlich des Sünninghauser Friedhofes, östlich des dortigen Sportplatzes. So werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkplatzes für die Sportanlagen und den Friedhof geschaffen werden.

Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die bisherigen Stellflächen, welche sich nördlich der Sportanlagen sowie östlich des Friedhofs befinden, den vorhandenen Bedarf nicht decken können. Infolgedessen werden häufig die angrenzenden Wohngebiete zu Parkzwecken aufgesucht. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Stellplatzfläche wird ebenfalls durch den Fachdienst Baubetriebs und Sportstätten, welcher auch den Friedhof in Sünninghausen betreut, bestätigt. Hinzu kommt, dass auch ältere Bevölkerungsschichten vermehrt Kraftfahrzeuge nutzen und somit die Zahl der Besucher mit PKW sowohl an dem Friedhof als auch an den Sportanlagen steigt. Diese Entwicklung wird im ländlichen Raum auch in absehbarer Zeit nicht zurückgehen. Daher ist die Stadt Oelde bestrebt, durch eine Neuausweisung einer Stellplatzfläche eine vorausschauende Stadtplanung umzusetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ liegt im südlichen Bereich des Oelder Ortsteils Sünninghausen und umfasst etwa 0,34 ha, wovon etwa 0,21 ha auf „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentlicher Parkplatz“ entfallen. Die übrigen rund 0,22 ha werden als Grünflächen ausgewiesen. Davon sind etwa 0,08 ha für weitere Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Friedhof Sünninghausen, im Westen an die Sportanlagen der ortsansässigen Fußball- und Tennisvereine sowie östlich an die Straße „Nordkamp“. Die südliche Abgrenzung erfolgt durch eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche, zu der auch das Plangebiet zuvor zählte. Betroffen ist von der Planung das Flurstück 133 tlw. des Flures 308 der Gemarkung Oelde.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) mehrheitlich bei 28 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ gefasst sowie die Einleitung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 24.07.2019 bis zum 21.08.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 fand ebenfalls in der Zeit vom 24.07.2019 bis zum 21.08.2019 statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB wurde vom 12.12.2019 – 23.01.2020 durchgeführt. Am 09.03.2020 wurde der Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ und das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, sind innerörtliche Standorte grundsätzlich zu priorisieren. Entsprechend wurden diverse Möglichkeiten untersucht, um diesem Leitsatz folgen zu können. Im direkten Umfeld der Sportanlagen und des Friedhofes konnten jedoch keine geeigneten Flächen identifiziert werden. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von derartigen Flächen für Stellplätze, wurde der nun zu entwickelnde Standort ausgewählt. Dieser hat neben der guten Lage den städtebaulichen Vorteil, dass den nachbarrechtlichen Belangen (z.B. Immissionsschutz) entsprochen werden kann. Darüber hinaus können die Aufwendungen für die erforderliche technische Infrastruktur durch die Anbindung an eine vorhandene Verkehrsfläche reduziert werden.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Dieses Gutachten wurde im Zuge der Beteiligung öffentlich ausgelegt.

- Bezüglich des **Schutzgutes Mensch** kann es durch die Planung des Parkplatzes tagsüber zu einer gewissen Lärm- und Lichtbelästigung kommen. Der Parkplatz wird voraussichtlich nur zu größeren Ereignissen (z.B. Sportveranstaltungen oder Beerdigungen) ausgelastet sein. Es ist davon auszugehen, dass der alltägliche Betrieb auf dem Parkplatz die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreitet und die Umsetzung der Planung für die Nachbarschaft des Parkplatzes zumutbar ist. Um jedoch lärmbedingte Beeinträchtigungen in den Nachzeiten zu verhindern, wird die Nutzung des Parkplatzes während der Nachtstunden ausgeschlossen. Insgesamt sind bei Ausschluss der Parkplatznutzung während der Nachtzeiten und bei Berücksichtigung des „Lichterlasses“ im Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
- Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deutlich zunehmen. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt** als hoch zu bewerten. Aufgrund der Überplanung entsteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf, der über ein Ökokonto ausgeglichen wird.
- Die **artenschutzrechtliche Prüfung** kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der geforderten konfliktmindernden Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind.
- Die Auswirkungen des Vorhabens auf das **Schutzgut Boden und Fläche** sind durch die Versiegelung und die Beanspruchung von Boden als erheblich einzustufen. Die allgemeinen Bodenfunktionen werden durch die Kompensation von betroffenen Biotoptypen ausgeglichen. Von dem Eingriff im Bereich des Bebauungsplans sind keine seltenen, gefährdeten oder schutzwürdigen Bodentypen betroffen.
- Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das **Schutzgut Wasser** zu erwarten, da der Umgang mit dem Niederschlagswasser gesichert ist und das entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gewässer bereits verrohrt ist und daher nicht erheblich beeinträchtigt wird.

- Durch die Ausweisung der Parkplatzfläche entstehen keine klimarelevanten Emissionen. Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Klima/Luft** sind daher nicht zu erwarten. Nach der Umsetzung der Planung werden sich die Emissionen durch den Verkehr geringfügig erhöhen.
- Das Umfeld des Vorhabens ist von einer lockeren Siedlungsstruktur, landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen geprägt, sodass sich die Errichtung des von Gehölzen gesäumten Parkplatzes in die Umgebung optisch integrieren wird. Visuell wird der geplante Eingriff in das Landschaftsbild des **Schutzgutes Landschaft** nur lokal aus südlicher und östlicher Richtung wahrzunehmen sein. Nach Westen wird das Bauvorhaben durch die vorhandenen Gehölze an der Sportanlage, nach Norden durch die den Friedhof begrenzende Hecke und die zu erhaltenden Alteichen sichtverschattet. Zudem trägt der Erhalt der Alteichen und die Festsetzungen von Grünflächen „öffentliche Parkanlage“ und Grünflächen mit Anpflanzung von Gehölzen zu einer landschaftsbildverträglichen Gestaltung bei.
- Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** zu erwarten.

Berücksichtigung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden weder während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB noch während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Berücksichtigung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden sowohl während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB als auch während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden wie folgt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen:

- Stellungnahmen zu Ver- und Entsorgungsleitungen:

Vor der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird eine Abstimmung zwischen den Versorgungsträgern erfolgen, um die Aufwendungen der Telekom bei einer Verwirklichung der Maßnahme so gering wie möglich zu halten.

Die Hauptwasserleitung DN 300 wurde als Bestandsangabe in die Plandarstellung des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Leitung wurde darüber hinaus durch eine Fläche mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers mit einem Abstand von je drei Metern zur Leitung ergänzt. Zusätzlich wurde die Fläche, in der sich die Leitung befindet als Grünfläche festgesetzt und ist von Baumpflanzungen jeglicher Art freizuhalten. Eine genaue Bestimmung der Lage der Leitung wird in Absprache mit der Wasserversorgung Beckum mittels Querschlügen während der Bauphase erfolgen.

Zudem ist der Umweltbericht um den Aspekt zur Sicherung der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ergänzt.

- Stellungnahme zur Archäologie

Die Hinweise im Bebauungsplan sowie in der Begründung werden darum ergänzt, dass erste Erdbewegungen rechtzeitig der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde schriftlich mitzuteilen sind und dass das Betreten des Grundstücks der LWL-Archäologie für Westfalen gestattet ist, um gegebenenfalls Untersuchungen durchführen zu können.

- Stellungnahmen zu ökologischen Aspekten:

Der Umweltbericht wurde um Aussagen zu dem namenlosen Gewässer Nr. 4369a ergänzt, welches entlang der östlichen Plangrenze verläuft. Dieses wird durch die an dieser Stelle geplanten Zuwegung nicht erheblich beeinträchtigt, da es bereits verrohrt ist und die Rohrsohle in der Regel mindestens in einer Tiefe von 80 cm unter der Geländeoberfläche liegt. Durch die Verrohrung und die städtebauliche Überbauung, ist die Gewässereigenschaft im Sinne des § 3 WHG für das Gewässer 4369a verwirkt.

Da der landes-, kreis- und stadtweite Flächenverbrauch nach wie vor zu groß ist und die Umweltverbände den geplanten Parkplatz grundsätzlich ablehnen, wurde der Parkplatz für die Sportanlagen sowie den Friedhof im Oelder Ortsteil Sünninghausen auf der Grundlage von alltäglichen Auslastungen sowie von Einzelveranstaltungen (Sportveranstaltungen, Beerdigungen,...) bemessen. Für beide Fälle reichen die vorhandenen Stellplätze nicht aus, sodass viele Nutzer der Anlagen in den Seitenstraßen des Ortes parken müssen. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass immer alle Nutzer in Sünninghausen wohnen. Insbesondere bei größeren Veranstaltungen reisen die Menschen aus verschiedenen Orten an. Aber auch beispielsweise bei alltäglichen Fußballtrainings ist es wahrscheinlich, dass einige aus einem weiteren Umkreis zum Sportplatz fahren. Natürlich sollte der heutige Verkehr multimodal unter Einbezug von Fuß- und Radverkehr betrachtet werden. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Ausgangslage darf der Pkw-Verkehr allerdings nicht unberücksichtigt bleiben, da ansonsten das gesamte Wohngebiet durch die parkenden Autos beeinträchtigt würde.

Eine Freihaltung der Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Alteichen ist durch die konkrete Vorgabe der Verkehrsfläche, welche unter Berücksichtigung dieser Kronentraufbereich geplant wurde, gewährleistet und ausreichend festgesetzt.

Die durch die Pflanzgebote geforderten Bäume und Sträucher wurden nicht konkret verortet, um die Baumsetzung möglichst flexibel ausgestalten zu können. Diese sind aber zu realisieren.

- Stellungnahme zum Immissionsschutz:

Da bei einer Nutzung des Parkplatzes zu Nachtzeiten der geforderte Mindestabstand von 28 Metern zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet nicht eingehalten werden kann, wird die Nachtnutzung des Stellplatzes ausgeschlossen. Die Berechnungsgrundlage der Lärmbelastung wurde der RLS 90 und der 16. BImSchV entnommen. Außerdem werden bei der Errichtung von Beleuchtungsanlagen die einschlägigen Vorschriften beachtet.

Abschließende Bewertung – Satzungsbeschluss

Eine Ausweisung von neuen Stellplätzen am Friedhof bzw. an den Sportanlagen in Sünninghausen ist aus Sicht der Stadt Oelde aufgrund des bestehenden Bedarfs an Parkplätzen und den daraus entstehenden Nachteilen für die angrenzenden Wohngebiete erforderlich. Als Ergebnis der Analyse geeigneter Standorte hat sich dieser Standort durch die räumliche Nähe zu den Veranstaltungsorten als am besten geeignet herausgestellt. Im Zuge der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurden verschiedene Erschließungsvarianten mit unterschiedlichen Konzeptionen geprüft, um einen möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft bei einer möglichst großen Ausnutzbarkeit der Fläche erreichen zu können. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine der örtlichen Situation angepasste Umsetzung vorsieht.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde beschlossen.

Aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, 01.04.2020

gez.
Brede