



STADT OELDE

Die Bürgermeisterin

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Eine Gruppe von Ehrenamtlichen möchte im Oelder Ortsteil Stromberg mit Hilfe von DEK-Mitteln eine Dirtbike-Anlage ins Leben zu rufen. Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans wird für dieses Areal die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Dirtbike-Anlage geschaffen. Die Dirtbike-Anlage selbst soll im Baugenehmigungsverfahren gem. § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden.

Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 3.100 m² große Fläche, welche bisher größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und in untergeordneten Anteilen als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ gekennzeichnet war, als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dirtbike-Anlage“ ausgewiesen werden. Diese soll öffentlich zugänglich sein. Hiermit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Dirtbike-Anlage geschaffen.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) einstimmig den Beschluss zur Einleitung der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.03.2021 bis 05.04.2021 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Kommunen gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der benachbarten Kommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.09.2021 bis 17.10.2021 durchgeführt.

Am 20.12.2021 wurde über sämtliche eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Feststellungsbeschluss einstimmig vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden; auch wurde eine artenschutzrechtliche Überprüfung durchgeführt.

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. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Änderungsverfahren insgesamt nur nicht erhebliche Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten sind. Die (nur geringen) Auswirkungen auf

Schutzgüter und Wechselwirkungen bleiben auf den Planbereich beschränkt. Erhebliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden. Durch die Planung kommt es dennoch zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Das Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG wird mit Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens berücksichtigt (Landschaftsökologie & Umweltplanung, 2021). Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch die geplante Umwidmung festgestellt.

Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange

Zur Überprüfung der Verträglichkeit insbesondere mit dem Schutzgut Mensch wurde zur Ermittlung der Immissionen auf benachbarte Wohnstandorte ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses zeigt, dass die von der Nutzung der geplanten Dirtbike-Anlage zu erwartenden Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte sehr deutlich unterschreiten. Der Hinweis zu gesonderten Abständen der Anlage zur Wohnbebauung wird seitens der Stadt Oelde unterstützt, jedoch in diesem nicht dargestellt, da es sich bei dem Flächennutzungsplan nur um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt. Der Nachweis zur schalltechnischen Verträglichkeit des konkreten Vorhabens ist im Rahmen des Bauantrags zu erbringen.

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. § 3 Abs. 2 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.

In keiner der abgegebenen Stellungnahmen wurden Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Es wurden lediglich Hinweise und Anregungen gegeben, die den Kern der Planung nicht tangieren oder beeinflussen.

Abschließende Bewertung – Feststellungsbeschluss

Auf Anfrage einer Gruppe von Ehrenamtlichen zur Errichtung einer Dirtbike-Anlage im Oelder Ortsteil Stromberg hat der Rat beschlossen, dass dieses Vorhaben seitens der Stadt Oelde unterstützt wird.

Anderweitige Standorte wurden im Rahmen des Planverfahrens geprüft. Nur die vorliegende Fläche erfüllt alle erforderlichen Anforderungen, sodass ein Bau unmittelbar nach einer Baugenehmigung erfolgen kann. Dabei wurden auch die umwelt- und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen in die Wahl des Standortes mit eingebunden. Unter der Berücksichtigung der angeführten Aspekte ist der Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung

alternativlos. Vor diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplans als erforderlich angesehen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 20.12.2021 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Feststellungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

Aufgestellt durch
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

Oelde, 03.02.2022

gez.
Schulze Zurmussen