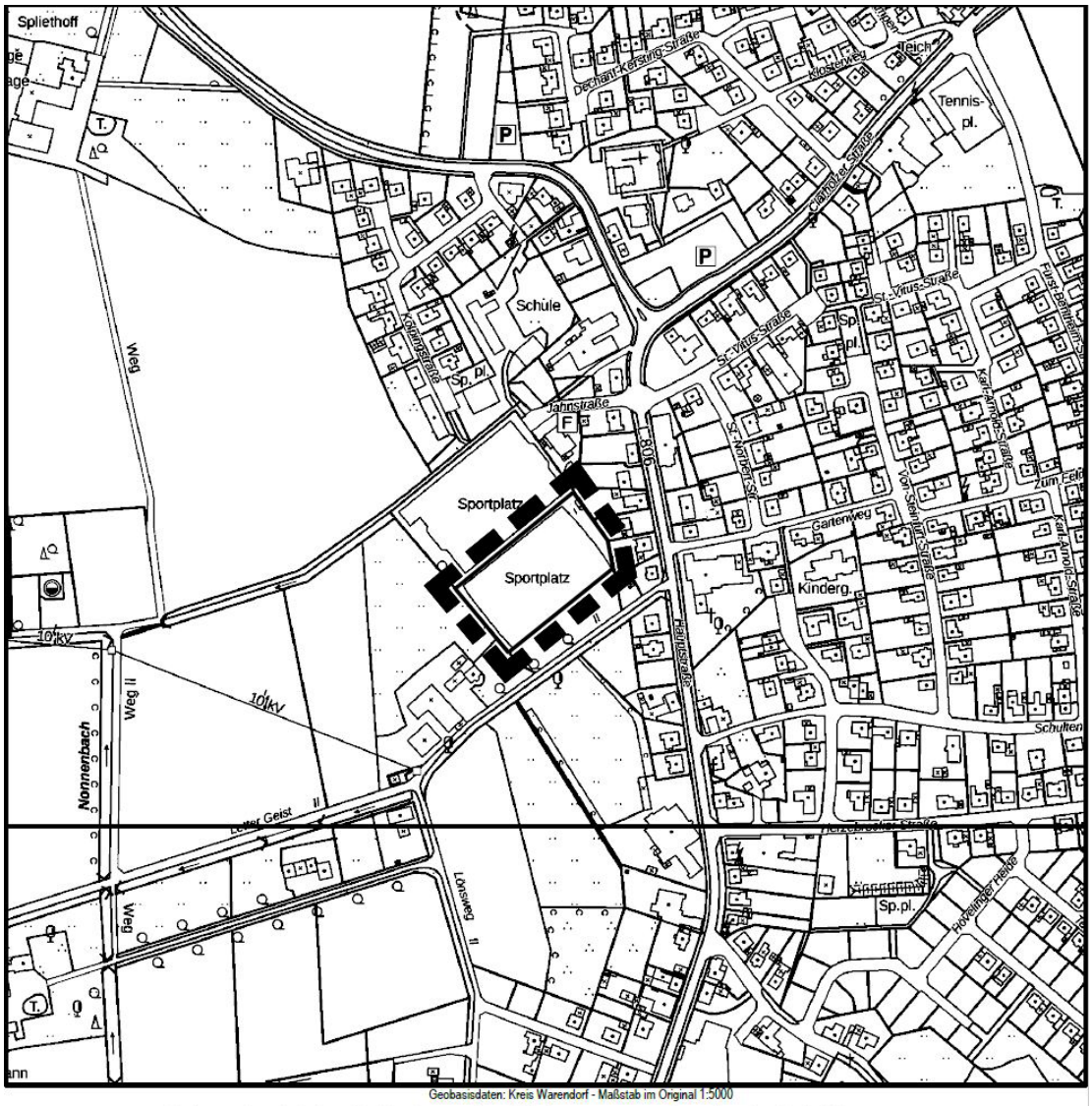
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Stadt Oelde

STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG

1. Ausfertigung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine bisher als „Öffentliche oder private Grünfläche – Zweckbestimmung Sportplatz“ dargestellte Fläche im Westen des Oelder Stadtteils Lette als „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlagen“ dargestellt. Hiermit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ geschaffen. Ziel der Planung ist eine Änderung und Erweiterung der bestehenden Sportanlagen in südöstlicher Richtung.

Die Fläche an der Clarholzer Straße in Lette, welche bisher vom Tennisverein Oelde-Lette als Tennisplatz genutzt wurde, steht diesem zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Um das Tennisspielen weiterhin zu ermöglichen, soll im Nordwesten von Lette - direkt angrenzend an den Kunstrasenplatz - u.a. ein neuer Standort für Tennisplätze entstehen. Die Tennisanlage soll am Standort des südlichen Rasen-Fußballplatzes des bestehenden Sportgeländes an der Jahnstraße errichtet werden. Der südliche Fußballplatz wird hierfür geteilt, wobei ein Kleinspielfeld sowie eine Tennisanlage mit zwei Spielfeldern geplant sind. Das Kleinspielfeld und die Tennisfelder werden durch einen Grünstreifen sowie ein Gebäude mit Umkleiden getrennt. Die Tennisspielfelder sollen durch einen Lärmschutzwall im Süden eingefasst werden.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 07.09.2020 beschlossen, die 38. Änderung des Flächennutzungsplans sowie – im Parallelverfahren – den Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 29.01.2021 bis zum 28.02.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls im genannten Zeitraum statt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.09.2021 bis zum 17.10.2021 durchgeführt.

Am 20.12.2021 wurde der Feststellungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 38. 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. Die schalltechnische Situation wurde ebenso begutachtet; letztgenanntes Gutachten wurden im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens öffentlich ausgelegt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Änderungsverfahren voraussichtlich nur geringfügige Umweltauswirkungen verbunden sind (auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird verwiesen). Aufgrund der nachweislichen Nachfrage nach den durch die Änderung ermöglichten Nutzungen (Tennisplätze, Kleinspielfeld) wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Vorbereitung einer baulichen Nutzung im Siedlungszusammenhang ist im vor-

liegenden Fall verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung. Die im Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzten verbindlichen Rahmenbedingungen werden für die Bilanzierung des Eingriffs herangezogen.

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. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Einhaltung von Rahmenbedingungen am Standort umsetzbar ist. Vor diesem Hintergrund erfolgen nach Abstimmung mit den Fachbehörden entsprechende Regelungen auf Ebene der Bebauungsplanung. Ein Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden nicht gesehen.

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

Die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahme bezieht sich auf den Themenbereich *Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft.* Die Anregungen betreffen im wesentlichen Inhalte, die nicht durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Die Stellungnahmen wurden daher überwiegend im konkreten Bebauungsplanverfahren Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ behandelt. Folgende Stellungnahme wurde wie folgt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen:

- *Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft:*

  Es wurde darauf hingewiesen, dass erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln sind.

  Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft wurden in Form einer Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanalgen Lette“ ausgenommen. Der Anregung wurde somit gefolgt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Abschließende Bewertung – Feststellungbeschluss

Die Ausweisung einer „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlagen“ am bestehenden Sportplatz in Lette ist aus Sicht der Stadt Oelde aufgrund des bestehenden Bedarfs erforderlich. Da eine Fläche an der Clarholzer Straße in Lette, welche bisher vom Tennisverein Oelde-Lette als Tennisplatz genutzt wurde, diesem zukünftig nicht mehr zur Verfügung steht, soll, um das Tennisspielen weiterhin zu ermöglichen, im Nordwesten von Lette - direkt angrenzend an den Kunstrasenplatz - u.a. ein neuer Standort für Tennisplätze entstehen.

Es ist das Ziel der Stadt Oelde, die künftige Siedlungsentwicklung mit Blick auf den demographischen Wandel, der Bedeutung einer Verringerung von weiteren Flächenversiegelungen und nicht zuletzt den Herausforderungen des klimatischen Wandels, bedarfsgerecht, freiraum- und umweltverträglich umzusetzen. Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, wurde, um keine zusätzliche Fläche zu versiegeln, einer Neunutzung einer bereits genutzten Fläche (Fußballrasenplatz) Vorrang eingeräumt. Den Anforderungen an eine vorausschauende Stadtplanung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes an der beschriebenen Stelle entsprochen.

Im Rahmen von verwaltungsinternen Sondierungen möglicher Standorte sind im Vorfeld verschiedene Flächen betrachtet, bewertet und mit der Bezirksregierung landesplanerisch abgestimmt worden. Beispielsweise aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten oder der Einschätzungen seitens der Bezirksregierungen konnten Flächen nach Abwägung aller zur Verfügung stehenden Informationen nicht weiter betrachtet werden. Die vorliegende Fläche bietet sich für das Planvorhaben in idealer Weise an, da dort bereits der VfB Germania Lette bereits seinen Vereinssport ausübt und somit einige Synergieeffekte zwischen den beiden Vereinen entstehen können.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 20.12.2021 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Feststellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde beschlossen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Oelde, 10.02.2022

gez.
i.A. Stelten