

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB
zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**



----- Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG

1. Ausfertigung



Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel ist es, im Südosten von Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage zu entwickeln, auf der verschiedene Trendsportarten ausgeübt werden können. Dazu gehören unter anderem eine Pumptrack-Anlage, eine Boulderwand und Parcour-Elemente. In Teilen wird das Plangebiet bereits jetzt für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt.

Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,65 ha große Fläche, welche bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt war, als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ ausgewiesen werden. Hierdurch wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Outdoor-Freizeitanlage mit Flächen für unterschiedliche Trend- und Freizeitsportarten 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 40. 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 24.01.2022 bis 27.02.2022 durchgeführt.

Am 02.05.2022 wurde über sämtliche eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Feststellungsbeschluss einstimmig vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 40. 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. Ebenso wurde der Planung eine erste schalltechnische Einschätzung zugrunde gelegt.

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. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneten Planungen. Durch die Planung kommt es dennoch zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Das

Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG wird mit Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt (Landschaftsökologie & Umweltplanung, 2021). Diese stellt keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch die geplante Umwidmung fest.

Die schalltechnische Einschätzung zeigt, dass eine Freizeitanlage (unter Einhaltung bestimmter Annahmen und Vorgaben) in Einklang mit den nachbarlichen Schallschutzrechten betrieben werden kann (siehe nächster Absatz).

Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange

Zur Überprüfung der Verträglichkeit insbesondere mit dem Schutzgut Mensch wurde zur Ermittlung der Immissionen auf benachbarte Wohnstandorte eine erste Einschätzung zur schalltechnischen Untersuchung bezüglich der Belastung durch Freizeit- und Verkehrslärm erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Freizeitanlage grundsätzlich mit der Einschränkung möglich ist, dass Skaten aufgrund der gesetzlichen garantierten Schutzansprüche mit Blick auf die Nähe zur dortigen Wohnbebauung am Bergelerweg nicht realisiert werden kann. Dieses Ergebnis wird seitens der Stadt Oelde berücksichtigt, hat jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Relevanz, da es sich hierbei um vorbereitende Bauleitplanung handelt. Der Nachweis zur schalltechnischen Verträglichkeit des konkreten Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Das Ergebnis, dass eine Freizeitanlage am Standort prinzipiell umsetzbar ist, ist jedoch Grundlage für die Umsetzbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans.

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 abgegeben, die den Kern der Planung nicht tangiert oder beeinflusst haben.

Abschließende Bewertung – Feststellungsbeschluss

Ziel ist es, im Südosten von Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage zu entwickeln, auf der verschiedene Trendsportarten ausgeübt werden können.

Anderweitige Standorte im Stadtgebiet von Oelde wurden im Rahmen des Planverfahrens geprüft. Diese würden unter Berücksichtigung des Planungsziels höhere Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit hervorrufen. Zusätzlich wurde die Eignung des Standortes für eine Outdoor-Freizeitanlage durch eine erste schalltechnische Begutachtung bewiesen. Aus den dargestellten Gründen sowie vor dem Hintergrund, dass die Fläche bereits zuvor in Teilen für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt wird, wurde dieser Fläche Vorrang vor den alternativen Standorten eingeräumt und die Änderung des Flächennutzungsplans als erforderlich angesehen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 02.05.2022 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Feststellungsbeschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

Aufgestellt durch
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Oelde, 19.05.2022

gez.
Schulze Zurmussen