

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“
der Stadt Oelde**



----- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“
der Stadt Oelde



STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG

1. Ausfertigung



Ziel des Bebauungsplans

Als ein Ergebnis der Kinder- und Jugendbefragung aus dem November 2019 ist im Jahr 2020 entschieden worden, dass in Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage mit den Schwerpunkten Pumptrack, Bouldern und Parcour entstehen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Outdoor-Freizeitanlage im Südosten von Oelde geschaffen werden. Auf der Freizeitanlage sollen verschiedene Trend- bzw. Freizeitsportarten ausgeübt werden. Dazu gehören unter anderem eine Pumptrack-Anlage, eine Boulderwand und Parcour-Elemente. Damit rundet die Freizeitanlage das im Umfeld bereits vorhandene Sportangebot ab: So befindet sich nur ca. 200 m (Luftlinie) in nordwestliche Richtung das Jahnstadion sowie in ca. 450 m Entfernung nördlich das Hallenbad und eine Dreifachsporthalle. In Teilen wird das Plangebiet bereits jetzt für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt. Dafür stehen aktuell ein Ascheplatz mit Toren, ein asphaltierter Basketballplatz sowie eine sehr einfach ausgebildete Mountainbikestrecke zur Verfügung. Die verbleibende nördliche Fläche wird als Wiese genutzt. Gefasst wird die Anlage aktuell durch den durch verschiedene Gehölze geprägten Grünstreifen im Westen sowie eine Reihe von Birken an der südlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der Kernbereich des ca. 1,65 ha großen Geltungsbereichs als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ festgesetzt. Zur Sicherung der grünordnerischen Belange wird entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze ein Grünstreifen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt. Entlang der nördlichen Grenze ist zudem eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen etc. festgesetzt.

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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" gefasst.

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 wurde vom 24.01.2022 bis 27.02.2022 durchgeführt. Am 02.05.2022 wurde über sämtliche eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Satzungsbeschluss einstimmig vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ 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. Diese Gutachten wurden im Zuge des durchgeführten Bebauungsplanverfahrens öffentlich ausgelegt.

- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Durch die vorliegende Planung werden die aktuellen Verhältnisse nur teilweise verändert. Die Bebauungsplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben, indem eine Ausweisung als Sport- und Freizeitanlage erfolgt und somit nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen wird. Störende oder (lärm-)emittierende Nutzungen sind ausgeschlossen. Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten. Die Ausweisung entspricht weitgehend der bereits vorhandenen Nutzung.

- Schutzgut Klima, Luft, Emissionen, Immissionen

Durch das Planvorhaben werden die aktuellen Verhältnisse nicht bzw. nur unwesentlich verändert. Im Plangebiet sind keine emittierenden Anlagen, sondern eine „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ geplant, durch die keine gesundheitsgefährdenden Emissionen zu erwarten sind. Störende oder (lärm-)emittierende Nutzungen sind im Rahmen der geltenden Immissionswerte zulässig, dies ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Relevante klimatische Effekte sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft

Die Bebauungsplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben insofern, dass der Geltungsbereich keine besonders sensiblen Bereiche der Natur berührt. Durch die Planung kommt es dennoch zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG) berücksichtigt. Zur Ermittlung der potentiellen Betroffenheit sogenannter planungsrelevanter Arten im Planungsbereich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet wurden. Dabei werden auch eingriffsmindernde Maßnahmen im Sinne des Arten- und Naturschutzes im Planbereich umgesetzt.

- Schutzgut Boden/Fläche

Die Bodenschutzbelange werden bei der Planung berücksichtigt, da es sich hierbei nur um kleinflächige Veränderungen der Böden handelt. In Teilbereichen sind die Böden bereits aktuell anthropogen überformt. Kleinflächige Eingriffe in den Boden und ein entsprechender Flächenverbrauch sind allerdings unvermeidlich. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Im Gebiet werden keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

- **Schutzgut Wasser und Abwasser**

Der Belang ist nicht betroffen, da im Gebiet keine zusätzlichen Abwässer anfallen. Dies betrifft insbesondere Schmutzwasser. Niederschlagswasser kann vor Ort versickern.

Die geplanten Anlagenteile können ohne Anschluss an das Kanalnetz hergestellt werden, solange das Niederschlagswasser nicht gefasst wird und schadlos auf dem Grundstück versickern kann. Zudem dürfen an die zur Zeit befestigten Bestandsflächen keine weiteren abflusswirksamen Flächen angebunden werden.

- **Schutzgut Kulturgüter und Sachgüter**

Denkmäler gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt.

- **Schutzgut Abfall**

Auf der Anlage sind öffentliche Mülleimer vorgesehen. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Oelde.

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 nicht zu prognostizieren sind.

Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange

Zur Überprüfung der Verträglichkeit, insbesondere mit dem Schutzgut Mensch, wurde zur Ermittlung der Immissionen auf benachbarte Wohnstandorte eine erste Einschätzung in Form einer 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. Der Nachweis zur schalltechnischen Verträglichkeit des konkreten Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Das Ergebnis, dass eine Freizeitanlage (unter Einhaltung bestimmter Annahmen und Vorgaben) in Einklang mit den nachbarlichen Schallschutzrechten betrieben werden kann, ist jedoch Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans.

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.

Hinweise zur Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange und zur Verkehrssicherung während der Bauphase wurden zur Kenntnis genommen und ggf. argumentativ begegnet. Änderungen der Planunterlagen haben sich daraus nicht ergeben.

Folgende Stellungnahmen der Behörden haben eine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans und wurden wie folgt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen:

- Stellungnahmen zu angrenzendem Gewässer, Gewässerrandstreifen und rechtlichen Grundlagen

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Die Sicherung des Gewässerrandstreifens konnte nachgewiesen werden. Die rechtlichen Grundlagen wurden angepasst.

- Stellungnahme zur Wallhecke

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Wallhecke befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt unverändert bestehen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Betroffenheit von vorkommenden Arten innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwarten ist.

Abschließende Bewertung – Satzungsbeschluss

Die Umsetzung des Bebauungsplans bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Outdoor-Freizeitanlage mit verschiedenen Trendsportarten. Diese wurden in einer Kinder- und Jugendbefragung 2019 ermittelt und sollen nun im Südosten von Oelde umgesetzt werden.

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 in Teilen für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt wird, wurde dieser Fläche Vorrang vor den alternativen Standorten eingeräumt und die Aufstellung des Bebauungsplans als erforderlich angesehen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 02.05.2022 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde als Satzung beschlossen.

Aufgestellt durch
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Oelde, 08.12.2023

gez.
i.A. Schulze Zurmussen