

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Südlich der Kreisstraße K 12 (Wiedenbrücker Straße) wird derzeit der auf Oelder Stadtgebiet liegende Teil des interregionalen Gewerbegebiets AUREA umgesetzt. Auf der Nordseite der K 12 befindet sich unmittelbar gegenüber der späteren Zu- und Abfahrt des AUREA-Gebiets die ehemalige Hofstelle Günnewig. Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht seit mehreren Jahren nicht mehr. Vorhandene Wirtschaftsgebäude werden derzeit zu Lagerzwecken und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. Die Planung dient der Vorbereitung städtebaulich geordneter Folgenutzungen für die unmittelbar an das interregionale Gewerbegebiet AUREA angrenzende, ehemalige Hofstelle Günnewig. Aufgrund der Lage im Außenbereich sowie der direkten gewerblich-industriellen Nachbarschaft kommt dafür ebenfalls eine ausschließlich gewerbliche Entwicklung des baulich vorgeprägten Bereichs im kleinflächigen und kleingewerblichen Rahmen in Frage. Grundsätzlich sind dabei die Überlegungen zum angrenzenden interregionalen Gewerbegebiet AUREA auf die Nachbarflächen übertragen worden. Gemäß § 8(3) BauGB ist parallel der Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ aufgestellt worden.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Umweltprüfung wurden neben der Nutzungskartierung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Daten, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Die in den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB eingegangenen ersten Informationen zu den Umweltbelangen sind in den Entwurf des Umweltberichts eingearbeitet worden. In der Bearbeitung der Umweltbelange standen von Beginn an die Vorbereitung einer Einbindung in den Landschaftsraum, der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sowie des Immissionsschutzes im Vordergrund. Im Verfahren wurden zudem eine Artenschutzuntersuchung eingeholt:

A.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bauleitplanung der Stadt Oelde, 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“, Umweltbericht, Anhang 2, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Entwurf Januar 2013

Belange der landschaftlichen Einbindung, des Artenschutzes und des Immissionsschutzes werden im Ergebnis auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplans im Einzelnen durch Vorgabe randlicher Heckenpflanzungen und zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich geregelt worden.

Ein sachgerechter Ausgleich der betroffenen Belange und eine vertretbare Entscheidung in der Bauleitplanung über die Zielkonflikte sind insgesamt möglich geworden. Auf die ausführliche Bearbeitung in Umweltbericht und Begründung wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 03.01.2014 bis zum 16.01.2014 durchgeführt worden. Innerhalb der Beteiligungsfrist ist am 15.01.2014 ergänzend zur Bereithaltung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Oelde zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme eine öffentliche Bürgerversammlung erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist vom 27.02.2014 bis zum 27.03.2014 durchgeführt worden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Zuge des Änderungsverfahrens insgesamt nicht eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat im Dezember 2013/Januar 2014 stattgefunden. Weiterhin wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage im Februar/März 2014 um Stellungnahme gebeten worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind einzelne Fachinformationen insbesondere zu den Themen der landschaftlichen Einbindung, des Denkmalschutzes, der Anbindung an das Straßen- und Wegenetz und der gegebenen Situation der Ver- und Entsorgung eingegangen, die soweit sinnvoll und erforderlich in die Planunterlagen eingearbeitet worden sind. Anregungen, die eine grundsätzliche Änderung der Planung oder einen Verzicht auf die Planung erfordert hätten, sind nicht eingegangen.

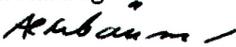
4. Planentscheidung

In der abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 22.09.2014, nach vorheriger Beratung durch den Ausschuss für Planung und Verkehr am 04.09.2014, die Planung bestätigt und den Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (siehe Sitzungsvorlage B 2014/610/2973 sowie Niederschrift dazu).

Die Zielsetzung der Sicherung von gewerblichen Folgenutzungen der baulich vorgeprägten Fläche der ehemaligen Hofstelle in direktem Anschluss zum Interregionalen Gewerbe- und Industriegebiet AUREA ist abschließend als sinnvoll und vertretbar angesehen worden. Im Verfahren sind keine umweltrelevanten Sachverhalte erkennbar geworden, die im Ergebnis gegen die Planung gesprochen hätten.

Oelde, im Dezember 2014

Im Auftrag


Altbäumer

In Zusammenarbeit mit dem
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

Tischmann Schrooten
Rheda-Wiedenbrück, Dezember 2014

