

Bauleitplanung der Stadt Oelde

Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) 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 Absicherung 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. Das Gewerbegebiet ist im Verhältnis zum angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet schalltechnisch und durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Stand 2007) gegliedert worden. Weiter werden insbesondere Ziele der angemessenen baulichen Ausnutzung, der Einbindung in den Landschaftsraum und der Baugestaltung etc. verfolgt. Grundsätzlich sind dabei die Überlegungen zum angrenzenden interregionalen Gewerbegebiet AUREA auf die Nachbarflächen übertragen worden. Gemäß § 8(3) BauGB ist parallel die 13. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt 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 insbesondere die Einbindung in den Landschaftsraum, die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sowie der Immissionsschutz im Vordergrund. Im Verfahren wurden zudem weitere Untersuchungen und Gutachten erarbeitet:

- A.1 Schalltechnische Stellungnahme: Kontingentierungsvorschlag für die Fläche der ehemaligen Hofstelle Günnewig im Stadtteil Oelde unter Berücksichtigung der in diesem Bereich bereits kontingentierten Flächen (B-Plan Nr. 105 AUREA), Dekra Automobil GmbH, September 2013
- A.2 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

Zur landschaftlichen Einbindung sind breite ergänzende Heckenpflanzungen an den zum freien Landschaftsraum ausgerichteten Gebietsrändern vorgegeben.

Die Artenschutzbelange werden nach den Untersuchungsergebnissen durch Einhaltung von Fristen für Rodungs- und Abbruchmaßnahmen, deren Begleitung durch Biologen sowie kleinteilige Maßnahmen zur möglichst weitgehenden Erhaltung einer vielfältigen Lebensraumstruktur im Plangebiet und dem nahen Umfeld berücksichtigt, wie z. B. das Anbringen von Nistkästen. Im Ergebnis ist keine Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen festgestellt worden. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ist rechnerisch ermittelt worden und wird über die randlichen Heckenpflanzungen hinaus durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich gedeckt.

Insbesondere durch die verbindliche Regelung der Gebietsgliederung nach Lärmemissionskontingenten (LEK) sowie nach Abstandsliste NRW im Verhältnis zum benachbarten Industrie- und Gewerbestandort AUREA können die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft in der gegebenen Außenbereichslage angemessen berücksichtigt werden.

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 Aufstellungsverfahrens 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, des vorbeugenden Störfallschutzes, 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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ gefasst (siehe Sitzungsvorlage B 2014/610/2974 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



Altebäumer

In Zusammenarbeit mit dem
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Rheda-Wiedenbrück, Dezember 2014

