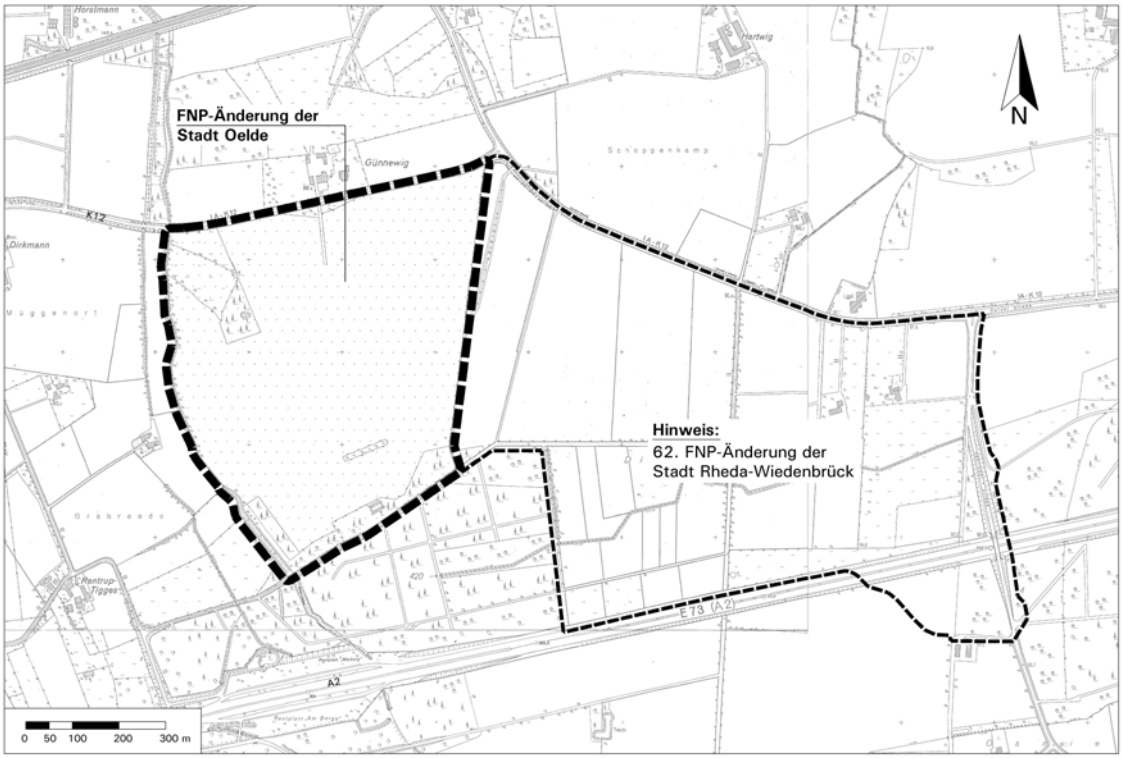
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet „AUREA“ - Bereich: Oelde-Ost -



Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

1. Planungsziel

Das Interregionale Gewerbe- und Industriegebiet „AUREA“ wird auf Grundlage der landesplanerischen Entscheidungen in den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) Detmold und Münsterland für die mittel- bis langfristige gewerblich-industrielle Entwicklung der Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück erschlossen. Zentrales Ziel ist die Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes durch Bündelung der künftigen großflächigen Entwicklung am Standort „AUREA“.

Die Erschließung des Projektes beginnt auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung und der Umweltprüfung im Osten im Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück direkt an der im Bau befindlichen Autobahnauffahrt zur BAB 2 und erfolgt von Ost nach West. Die 8. FNP-Änderung bereitet die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Bauabschnittes auf dem Stadtgebiet Oelde mit einer Größe von ca. 42 ha vor.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die **Umweltprüfung** wurde gemeinsam für die FNP-Änderungen in Oelde und Rheda-Wiedenbrück und für den gemäß § 8(3) BauGB parallel entwickelten Bebauungsplan Nr. 369 der Stadt Rheda-Wiedenbrück (als 1. Bauabschnitt) erarbeitet. Der **Umweltbericht** basiert auf der zuvor erstellten ausführlichen **Umweltstudie** (siehe Darlegung in Teil II der Begründung)[1]. Die Bearbeitung umfasste den gesamten, mit den Bezirksregierungen abgestimmten Planbereich zwischen A 2 und K 12 (Hinweis: zunächst wurden 3 Bauabschnitte vorgesehen, diese sind ab November 2007 in 2 Bauabschnitten jeweils in den Stadtgebieten Rheda-Wiedenbrück und Oelde zusammengefasst worden). In das Untersuchungsgebiet wurde zudem die nördlich angrenzende, langfristige GEP-Option bis zur Bahntrasse einbezogen. Es erfolgte somit eine umweltrelevante Gesamtschau.

Im **Scoping-Termin nach § 4(1) BauGB** am 01.02.2005 wurden der Untersuchungsrahmen sowie Umfang und Detaillierungsgrad erörtert und abgestimmt. Zur Darlegung der Anforderungen und der umweltrelevanten Grundlagen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Vorentwurf des Umweltberichtes bildete zunächst die Grundlage für die weitere Prüfung der Schutzgüter in der Bauleitplanung. Die Fachbehörden wurden gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen, weitere Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Der Bericht wurde gemäß den Verfahrensergebnissen nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB fortgeschrieben. Verwiesen wird ergänzend im Sinne der sog. „Abschichtung“ auf die im Vorfeld erfolgte landesplanerische Abstimmung der Alternativenprüfung (siehe Begründung, Kapitel 1).

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Darüber hinaus sind v.a. folgende **umweltrelevante fachgutachterliche Prüfungen** erstellt worden (siehe umfassender Quellennachweis im Umweltbericht):

[1] „Umweltbericht Interregionaler Gewerbepark Marburg“, Kortemeier & Brokmann GmbH, Herford; Grundlage: „Umweltstudie Interregionales Gewerbegebiet Marburg“, ders., November 2005

- Berücksichtigung der streng geschützten Arten nach § 10(2) BNatSchG und der besonders geschützten Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie Eingriffsbewertung und Bilanzierung (jeweils im Rahmen bzw. als Ergänzung zum Umweltbericht).
- Verkehrsuntersuchungen zur Anbindung des Gewerbeparks an das übergeordnete Straßennetz und an die BAB A 2, Dorsch Consult GmbH, Wiesbaden, 2004/2005.
- Schalltechnische Untersuchungen, Ing.Büro Prof. Dr. Beckenbauer Bielefeld, Juni 2006.
- Entwässerungsplanung (Ing.Büro Hydroingenieure Osnabrück, 2006).

Zusammenfassend hat die Umweltprüfung ergeben, dass das geplante interregionale Gewerbe- und Industriegebiet einen i.W. intensiv agrarisch genutzten Landschaftsraum beansprucht, der im Süden durch den Betrieb der A 2 vorbelastet ist. Der Eingriff ist nach den Ergebnissen des Büros Kortemeier & Brokmann im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vertretbar und im umgebenden Naturraum sachgerecht ausgleichbar. Die vorrangige Problematik betrifft - über den erheblichen Flächenverbrauch hinaus - i.W. die Eigenschaften des großflächigen Lebensraums „Ackerlandschaft“ mit seinen typischen Tierarten, die Großflächigkeit des Vorhabens mit Auswirkungen auf Bodenversiegelung und Wasserwirtschaft sowie die im Umfeld teilweise vorhandene Nachbarschaft mit Streubesiedlung und Hofstellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der **bauleitplanerischen Abwägung** geprüft. Rahmenplanung und weitere Vorgehensweise wurden intensiv zwischen den beteiligten Landschafts- und Stadtplanern abgestimmt. Eine möglichst weitgehende Beachtung der fachplanerischen Aspekte in der Bauleitplanung wurde angestrebt, um das Vorhaben trotz der Größe und der damit unvermeidbar verbundenen erheblichen Eingriffswirkungen letztlich angemessen entwickeln zu können. Aufgrund der Lage v.a. zum verkehrlich notwendigen Anschluss zur BAB 2 besteht keine Alternative zu der Erschließung von Osten nach Westen.

Aus den städtebaulichen, landschaftspflegerischen und nachbarschaftlichen Rahmenbedingungen ergaben sich eine Reihe von Anforderungen an die Planung, die bereits frühzeitig im städtebaulichen Konzept und in der Plandarstellung im FNP aufgegriffen worden sind. Die Vorschläge im Umweltbericht und die umweltrelevanten Anforderungen wurden soweit möglich beachtet. Zu nennen sind auf FNP-Ebene v.a. der weitgehende Erhalt der gliedernden Gehölzzüge im Plangebiet und an den Gebietsrändern, die Entwicklung der Randlage zum Waldgebiet im Süden und die Eingrünung der Baugebiete. Auf die ausführliche Bearbeitung in der Umweltprüfung wird Bezug genommen.

3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB und Abwägung

Die **frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 20.06.2006, im Anschluss konnten weitere Informationen eingeholt und schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Fragen einzelner Bürger bezogen sich neben generellen Bedenken gegenüber dem Vorhaben v.a. auf den Hochwasserschutz.

Die **Beteiligung der Nachbarkommunen und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB** wurde ebenfalls im Sommer 2006 durchgeführt. Die Hinweise und Bedenken setzten sich mit Fragestellungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, den Belangen von Natur und Landschaft sowie dem vorbeugenden Immissionsschutz auseinander.

Die Kritik und die fachtechnischen Fragen wurden intensiv in den politischen Gremien im Sommer 2007 beraten. Landesplanerische Standortentscheidung und Planungsziele wurden in der Prüfung bestätigt, die grundlegende Kritik an der Standortentwicklung wurde zurückgewiesen. Die bereits in wesentlichen Punkten z.B. zur Entwässerung und zur Übernahme der Abwässer durch die Kläranlage Oelde vorliegenden Fachplanungen wurden in die Beratung einbezogen. Die verbleibenden Fragen im Stadtgebiet Oelde können danach ebenfalls im späteren parzellenscharfen Bebauungsplanverfahren angemessen gelöst werden (siehe Beratungsunterlagen).

Anschließend hat die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** im Oktober/November 2007 stattgefunden. Bürger haben keine Stellungnahmen abgegeben. Von Fachbehörden sind nur wenige Hinweise eingegangen. Die Stadt Ennigerloh hat nochmals ihre Bedenken bezüglich eventueller verkehrlicher Auswirkungen des Projektes für die umliegenden Gemeinden eingebracht.

Die in der Offenlage nach § 3(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden abschließend zusammen mit den Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB geprüft und abgewogen. Zusammenfassend stuft die Stadt Oelde unter den gegebenen Rahmenbedingungen das Vorhaben v.a. auch nach der landesplanerischen Abstimmung als vertretbar ein. Der Zielkonflikt Natur-/Landschaftsschutz einerseits sowie Gewerbe-/Industrieentwicklung andererseits wurde im Interesse der Bündelung und Sicherung der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung und der Sicherung von Arbeitsplätzen in den drei Kommunen zu Gunsten der Gebietsentwicklung entschieden. Das Plangebiet ist hierfür in besonderer Weise auf Grund der Lage und der Nähe zur A 2 geeignet. Damit ist die über zehnjährige landes- und bauleitplanerische Diskussion um die angestrebte großflächige Standortentwicklung in der Region entschieden worden, die früheren Diskussionen um Alternativstandorte in Pixel oder in Oelde sind abgeschlossen.

In der Planbegründung werden die Planinhalte - einschließlich landesplanerischer Entscheidung - ausführlich erläutert. Auf die Beratungsunterlagen des Rates und seiner Fachausschüsse **zur abschließenden Gesamtprüfung der Verfahrensergebnisse und zum Feststellungsbeschluss im November 2007** wird ebenso verwiesen. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Stadt Ennigerloh wurden gemäß gutachterlicher Aussage als geringfügig bewertet.

Oelde, im Dezember 2007