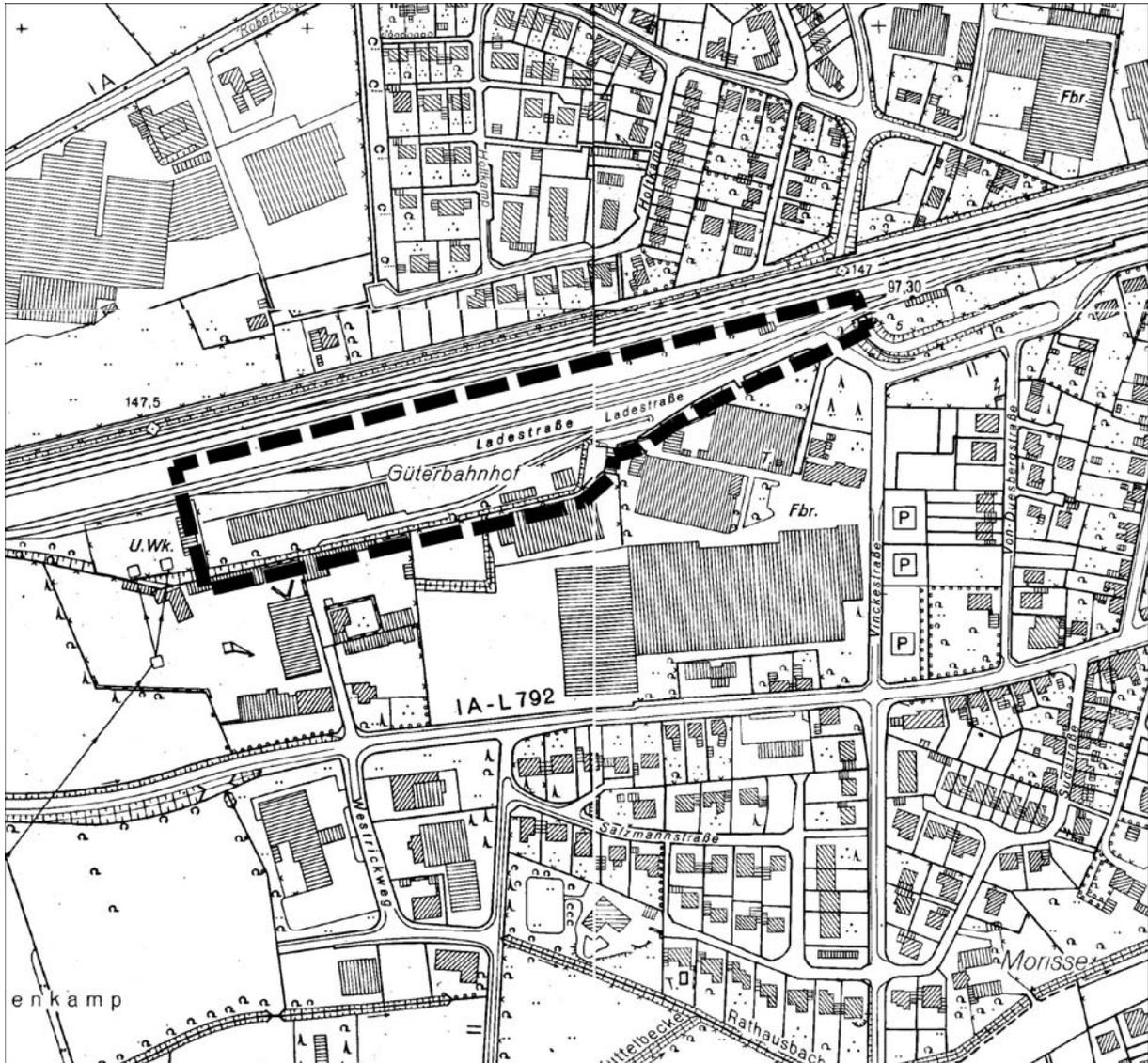


**Begründung mit Umweltbericht  
gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
zur 11. Änderung  
des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**



Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte - Maßstab im Original 1:5000

■ ■ ■ Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



**Oelde**

**STADT OELDE**

Der Bürgermeister

**Planung und Stadtentwicklung**

Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Kopie der 1. Ausfertigung

## **Inhaltsverzeichnis**

<b><i>I. Teil</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsgebietes</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie andere Planungen</i></b> .....	<b>4</b>
<b><i>Änderungsinhalte und Darstellungen</i></b> .....	<b>4</b>
<b><i>Altstandorte / Altlasten / Altablagerungen</i></b> .....	<b>4</b>
<b><i>Denkmalschutz und Denkmalpflege</i></b> .....	<b>5</b>
<b><i>II. Teil</i></b> .....	<b>6</b>
<b><i>Auswirkungen auf die Umwelt - Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)</i></b> ....	<b>6</b>
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>6</b>
<b>Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b> .....	<b>9</b>
<b>Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>10</b>
<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>10</b>
<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>12</b>
<b><i>III. Teil</i></b> .....	<b>13</b>
<b><i>Verfahren</i></b> .....	<b>13</b>

## ***I. Teil***

### ***Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung***

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde ergeht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Standortverbesserungskonzeptes eines Schrott verarbeitenden Betriebes. Hierzu ist im Nachgang des Bauleitplanverfahrens ein Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu stellen. Anlass des Konzeptes sind die Sicherung des Fortbestandes des Betriebes sowie die Verbesserung der anlagenbezogenen Lärmsituation in der Nachbarschaft.

Mit der Bauleitplanung soll zum einen die Entwicklung des vorhandenen Betriebes sichergestellt werden sowie zum anderen den Schutzansprüchen der umgebenden wohngenutzten Bebauung ausreichend Rechnung getragen werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oelde ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ bzw. im Norden als „Bahnanlage“ dargestellt. Diese Darstellung ist zugunsten der Darstellung von „Gewerblicher Baufläche“ auf der Grundlage des Standortverbesserungskonzeptes teilweise zurückzunehmen.

Die notwendige Änderung des FNP soll daher gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

### ***Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsgebietes***

Das Änderungsgebiet umfasst eine Teilfläche südlich der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld bzw. nördlich der Ennigerloher Straße (L 792) im Westen des Siedlungsschwerpunktes Oelde.

Die Fläche wird derzeit bereits durch einen Betrieb zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Eisen- und Nichteisenschrotten einschließlich Autowracks sowie von sonstigen Abfällen genutzt.

Der Betrieb verfügt über große Freiflächen, die in erster Linie als Lagerfläche für Input und Outputmaterial, ferner als Verkehrsfläche für Lkw dienen. Der Behandlung von Material dienen eine Schrottschere und eine Presse. Die Schrottschere bereitet Mischschrott, schweren Mischschrott, Blechschrott, Shreddervormaterial, Trägerschrott und Kupolvormaterial für den Einsatz in Stahlwerken und Gießereien auf. Die Pressanlage presst Tiefziehbleche und Stanzabfälle zu Paketen ebenfalls für den Einsatz in Gießereien.

Westlich und östlich des Plangebietes befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe, während nördlich der Bahnstrecke sowie südlich der Ennigerloher Straße eine Mischung von Gewerbe- und Wohnbaugrundstücken vorhanden ist. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17+3 „Heidekamp“ nördlich des Plangebietes / der Bahnstrecke sind „Industriegebiet“ gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO in direkter Nachbarschaft zueinander festgesetzt. Nordwestlich des Plangebietes / der Bahnstrecke liegt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20+6 „Industriegebiet Heidekamp“. Südlich des Plangebietes / der Ennigerloher Straße befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Ennigerloher Straße Süd“.

Das Betriebsgelände ist Teil eines gewachsenen, intensiv gewerblich-industriell genutzten Areals (Bauunternehmung, Drahtweberei, Verzinkerei etc.), das sich westlich, nordöstlich und östlich fortsetzt. Auch südlich des betrachteten Standortes finden sich weitere gewerbliche Nutzungen am Westrickweg (z. B. Autohaus). Nordwestlich, auf der anderen Seite der Bahnlinie, befindet sich die Ventilatorenfabrik Oelde.

### **Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie andere Planungen**

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Münster stellt im Teilabschnitt Münsterland für das Änderungsgebiet „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dar. Dieses gilt auch für die östlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereiche. Nördlich und südlich des Plangebietes ist teilweise GIB sowie „Wohnsiedlungsbereich“ (WSB) dargestellt.

Nördlich des Änderungsgebietes wird die Bahnstrecke als Eisenbahnstrecke vorwiegend für den großräumigen Schnellverkehr und überregionalen Verkehr dargestellt. Mit der geplanten Darstellung von „Gewerblicher Baufläche“ werden keine zusätzlichen Gewerbeflächen geschaffen bzw. planerisch vorbereitet, die im Rahmen der regionalplanerischen Siedlungsflächenbilanz zu berücksichtigen wären.

Andere zu berücksichtigende Planungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

### **Änderungsinhalte und Darstellungen**

Mit der beabsichtigten Änderung der Darstellung von „Bahnanlage“ zugunsten von „Gewerblicher Baufläche“ wird der tatsächlich ausgeübten Flächennutzung in dem Änderungsbereich entsprochen.

Die Änderung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Bahnanlage (Fläche für die überörtlichen Hauptverkehrszüge) gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauGB)	2,88 ha	-----
Gewerbliche Baufläche gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	-----	2,88 ha

### **Altstandorte / Altlasten / Altablagerungen**

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs auf Grund der langjährigen gewerblichen Nutzung Bodenverunreinigungen. Die betroffenen Grundstücke sind in der Planunterlage gekennzeichnet. Zukünftige Bauarbeiten für die Umgestaltung des Betriebes und den Neubau von Betriebsgebäuden werden deshalb durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter überwacht. Bei Erdarbeiten erfasste Bodenverunreinigungen werden nach abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt. Alle Maßnahmen zum Umgang mit Verunreinigungen werden vorab mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutz- und Untere Abfallwirtschaftsbehörde abgestimmt.

## ***Denkmalschutz und Denkmalpflege***

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Zudem befinden sich auch im näheren Umfeld des Änderungsgebietes keine denkmalgeschützten Gebäude oder Naturdenkmale bzw. es sind in der Liste der unteren Denkmalbehörde keine Eintragungen vorhanden. Geschützte Gebäude und Anlagen befinden sich in rd. 500 m Luftlinie südlich des Änderungsgebietes als Einzeldenkmal bzw. in der 1,5 km entfernten östlich des Änderungsgebietes liegenden Innenstadt.

## **II. Teil**

### **Auswirkungen auf die Umwelt - Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ der Stadt Oelde, welches im Parallelverfahren zu dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wird, wird gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Da die dargestellten umweltrelevanten Auswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sachlich wie räumlich weitreichender und umfassender erhoben, betrachtet und bewertet werden, kann dieser Umweltbericht auch zur Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen dieser Änderung herangezogen werden. Aufgrund dessen treffen die Aussagen aus dem Umweltbericht in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ auch für die für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes zu. Dieser umfasst jedoch dabei nur eine kleinere Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ehemaliges Bahngelände).

Die Betrachtung einer Standortalternative auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich vor dem Hintergrund der Standortsicherung- und -entwicklung des ansässigen Betriebes nicht.

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich aus den heutigen Nutzungen und den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter beschreiben und bewerten.

<i>Schutzgut</i>	<i>Derzeitiger Umweltzustand</i>
Mensch	Anthropogen vorbelastete Fläche innerhalb des Plangebietes als bebaute Fläche / Lagerplatz / Stellplatz für einen Schrott verarbeitenden Betrieb bzw. als Bahnanlage; keine für den dauerhaften Wohn- oder Erholungsaufenthalt geeignete Fläche; Fläche ohne Vernetzung zum teilweise wohngenutzten Umfeld
Pflanzen und Tiere	Monostrukturierte, menschlich beeinflusste Fläche ohne Vegetationsdecke; kein aufstehender Strauch- und Baumbewuchs; keine Biotoptypen von Wertigkeit; an den monostrukturierten Teilraum angepasste Tierwelt; keine Vegetationsbestände mit dem Charakter von Habitaten für die Avifauna
Naturraum und Landschaft	Keine Bedeutung für Naturraum und Landschaft auf-

	grund der Lage im Innenbereich
Boden	Überwiegend vorhandene Verdichtung des Bodens durch Nutzung als Lager- / Stellplatz und durch Gebäude
Gewässer / Grundwasser	Keine Gewässer oder Wasserschutzgebiete innerhalb des Plangebietes
Luft / Klima	Lufthygienisch unbelasteter Bereich; Stadtklimatop
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet
Wechselwirkungen	Negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der anthropogen genutzten Fläche und dem nicht relevanten Austausch mit dem Umfeld (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) aufgrund der Bestandssituation vorhanden.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebietes bei einer Beibehaltung der heutigen Situation im Umfeld des Plangebietes nichts ändern.

Eine weitere dauerhafte Nutzung des Plangebietes zu baulichen Zwecken verhindert die Entwicklung der Freifläche im Sinne einer natürlichen Sukzession.

Eine Veränderung des Zustandes für die Schutzgüter im Falle der Nichtdurchführung der Planung im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist somit nicht zu erwarten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung beschrieben und bewertet. Dabei ergeht die Bewertung des Umweltzustandes für den Betrieb des Vorhabens. Auswirkungen auf den Umweltzustand während des Baus des Vorhabens sind zu vernachlässigen, da die Bauphase zeitlich und räumlich beschränkt erfolgt.

<i>Schutzgut</i>	<i>Umweltzustand nach Durchführung der Planung</i>
Mensch	Unter Berücksichtigung der Immissionsschutzmaßnahmen infolge der weiteren Nutzung des Plangebietes zum Zwecke des Schrott verarbeitenden Betriebes wird sich für das Schutzgut Mensch (wohngenutzte Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes) eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand einstellen. Mit der Berücksichtigung der Immissionsschutzmaßnahmen wird dem Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung Rechnung getragen. Weiterhin anthropogen belastete und versiegelte Fläche.
Pflanzen und Tiere	Aufgrund des vorhandenen Mangels an Biotoptypen von Wertigkeit wird die baulich genutzte Fläche auch zukünftig keine Auswirkungen auf das Vorkommen von

	<p>Pflanzen und Tieren im Plangebiet und dessen Umfeld haben.</p> <p>Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FFH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG). Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.</p> <p>Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde.</p> <p>Es sind von den Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde keine systematische Vor-Ort-Geländeerfassung faunistischer Daten vorgenommen.</p> <p>Zudem sind unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der potentiellen Tiere und der möglichen Auswirkungen der Planung auf lokale Populationen artspezifische Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen, die mit der Baumaßnahme bzw. der Bauvorbereitung einhergehen können.</p> <p>Dabei handelt es sich z.B. um die Rodung der im Plangebiet vorhandenen, nicht zu erhaltenden Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode. Zudem sollen Gebäude, Anlagen der Bahn ebenfalls außerhalb der Vegetati-</p>
--	---

	<p>onsperiode abgerissen werden. Vor dem Abriss ist eine Untersuchung auf ggf. im Winterquartier anwesende Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse im Winterquartier tatsächlich gefunden, sind diese durch erfahrene Fachleute für die weitere Überwinterung umzusiedeln. Bei fachgerechter Umsetzung dieser Maßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.</p> <p>Unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten sind somit nicht erkennbar.</p>
Naturraum und Landschaft	Durch die Planung werden sich aufgrund der Lage im Innenbereich keine Auswirkungen auf den Naturraum und die Landschaft ergeben.
Boden	Die überwiegende Verdichtung des Bodens wird durch die zukünftige Nutzung beibehalten werden.
Gewässer / Grundwasser	Mit der Verwirklichung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser, da keine Gewässer innerhalb und außerhalb des Plangebietes unmittelbar von der Planung betroffen sind.
Luft / Klima	Mit der Planung wird sich die lufthygienische Situation im Plangebiet und seinem Umfeld nicht verändern. Es verbleibt bei einem Stadtklimatop an dem Mikrostandort. Nachteilige erhebliche Auswirkungen auf die luftklimatische Situation des Umfeldes werden durch die Verwirklichung der Planung nicht eintreten.
Kultur- und Sachgüter	Mit der Planung ergeben sich in Ermangelung von Bau- oder Bodendenkmälern keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.
Wechselwirkungen	<p>Negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der anthropogen genutzten Fläche und dem nicht relevanten Austausch mit dem Umfeld (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) aufgrund der Bestandsituation vorhanden.</p> <p>Diese Defizite sind aber nicht originär durch die Bauleitplanung begründet.</p>

### **Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Es sind keine technischen Maßnahmen des Bodenschutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

Die Belange des Immissionsschutzes sind im Zusammenhang mit der teils wohnge- nutzten Nachbarschaft durch entsprechende Festsetzungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB im Rahmen des Standortverbesserungskonzeptes berücksichtigt worden.

Aufgrund der Versiegelung der Fläche sind Eingriffe in den Natur- und Landschafts- haushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Be- bauungsplanes erfolgt oder aufgrund der getroffenen Festsetzungen des rechtskräf- tigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher - Straße - Nord“ zulässig gewesen.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch den Bebauungs- plan im Zusammenhang mit der Sicherung des Standortes nicht gegeben. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Vegetationsbestand der im Sinne der naturschutz- rechtlichen Eingriffsregelung betroffen wäre.

Aus diesen Gründen erübrigt sich die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Ein- griffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maß- nahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### **Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmög- lichkeiten**

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung (hier Sicherung und Entwicklung ei- nes vorhandenen Standortes im Innenbereich) stehen außer der Inanspruchnahme der betroffenen Grundstücksflächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes unter Berücksichti- gung des Planungszieles hätten keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelter- heblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

### **Zusätzliche Angaben**

#### **Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zu- sammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Um- weltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt sind Fachgutachten nicht erforder- lich.

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersu- chung (ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln, März 2009) erstellt.

#### **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkun- gen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen

erfolgen.

Das Umwelt-Monitoring führt die Stadt Oelde mit den zuständigen Fachbehörden regelmäßig alle 3 bis 5 Jahre durch.

Da mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Oelde geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird verwiesen.

Zudem sind bei nachfolgenden Genehmigungsverfahren bei der konkreten Umsetzung der Planung unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu berücksichtigen und entsprechende Auswirkungen auf den Bauleitplan aufgrund eines sich dann ergebenden Planungserfordernisses zu prüfen.

Eine Vollzugskontrolle der umweltrelevanten Festsetzungen (hier: Immissionsschutz) wird durch den Kreis Warendorf erfolgen. Modalitäten und Regularien hierzu werden nicht vereinbart, da zunächst ein Umsetzen der Festsetzungen auf der Grundlage des zu stellenden Bauantrages (baurechtliche Genehmigung) vorausgesetzt wird. Eine Prognosekontrolle der getroffenen Annahmen erfolgt durch eine schalltechnische Abnahmemessung des Kreises Warendorf.

## **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Standortverbesserungskonzeptes eines Schrott verarbeitenden Betriebes. Hierzu ist im Nachgang des Bauleitplanverfahrens ein Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu stellen. Anlass des Konzeptes ist die Sicherung des Fortbestandes des Betriebes sowie die Verbesserung der anlagenbezogenen Lärmsituation in der Nachbarschaft. Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung -GI(N)- § 9 BauNVO festgesetzt. Der in dem Plangebiet ansässige Schrott verarbeitende Betrieb betreibt an dem Standort Anlagen zur Lagerung und zur Behandlung von Eisen und Nichteisenmetallen einschließlich Autowracks.

Negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der anthropogen genutzten Fläche bereits vorhanden. Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt auch im Hinblick auf den Austausch mit Umfeld sind nicht gegeben bzw. nicht relevant. Diese Defizite sind aber nicht originär durch die Bauleitplanung begründet.

Aufgrund der Versiegelung der Fläche sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder aufgrund der getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher Straße - Nord“ zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch den Bebauungsplan im Zusammenhang mit der Sicherung des Standortes nicht gegeben. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Vegetationsbestand der im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betroffen wäre. Aus diesen Gründen erübrigt sich die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung (ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln, März 2009) erstellt. Unter Berücksichtigung der Immissionsschutzmaßnahmen, infolge der weiteren Nutzung des Plangebietes zum Zwecke des Schrott verarbeitenden Betriebes, wird sich für das Schutzgut Mensch (wohngenutzte Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes) eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand einstellen. Mit der Berücksichtigung der Immissionsschutzmaßnahmen wird dem Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung Rechnung getragen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung des Planungszieles hätten keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Immissionsschutzmaßnahmen durch die Bauleitplanung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar.

### **III. Teil**

#### **Verfahren**

Der Rat der Stadt Oelde hat am 30.03.2009 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die nach § 3 (1) BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in dem Zeitraum vom 03.09.2009 bis 17.09.2009 (einschließlich). Darüber hinaus hat am 03. September 2009 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratsaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Die nach § 4 (1) BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum vom 17.08.2009 bis 17.09.2009 (einschließlich).

Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Oelde am 07.12.2009 gefasst.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ sowie der abschließende Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Oelde am 08.02.2010 gefasst.

Aufgrund des Hinweises der Genehmigungsbehörde, dass der für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 108 „Betriebsentwicklung Warnecke“ erstellte Umweltbericht trotz inhaltsgleicher Aussagen nicht automatisch für das parallel durchgeführte Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, wurde eine erneute Öffentliche Beteiligung gem. 4a (3) BauGB durchgeführt. Hierzu wurde der Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, der durch den Rat der Stadt Oelde am 08.02.2010 wurde, mit Ratsbeschluss vom 26.04.2010 aufgehoben. Der Umweltbericht wurde in der neu auszulegenden Fassung gesonderter Bestandteil der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Erneute Öffentliche Beteiligung wurde vom 14.05.2010 bis 04.06.2010 durchgeführt.

Der abschließende Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Oelde am 28.06.2010 gefasst.

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer  
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
Tel. 05205-3230; Fax. 22679  
e-mail: info@dhp-sennestadt.de