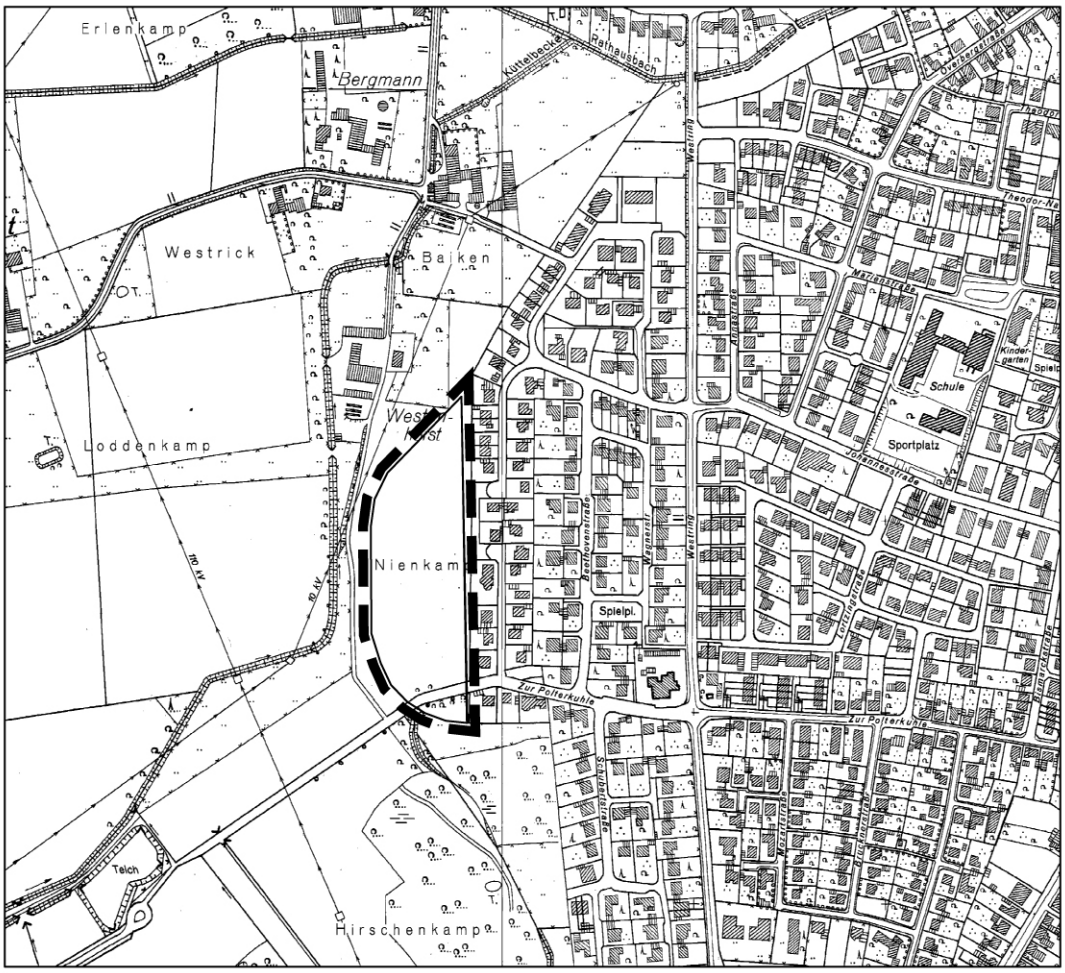
Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Oelde



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 - Maßstab im Original 1:5000

Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Oelde

STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

KOPIE DER
1. AUSFERTIGUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG 3

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung 3

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets 3

3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen 3

4. Änderungsinhalte und Darstellungen 4

5. Auswirkungen auf die Umwelt 4

6. Hinweise 5

7. Flächenbilanz 5

TEIL II UMWELTBERICHT 6

1. Einleitung 6

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 18. Änderung des Flächennutzungsplans 6

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 6

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 7

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 7

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes 9

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 9

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 9

3. Zusätzliche Angaben 10

3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben 10

3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring 10

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung 10

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche im Anschluss an das an der Straße „Zur Polterkuhle“ vorhandene Wohngebiet zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Am südlichen Rand des geplanten Änderungsbereichs besteht eine überlagernde Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf einer Teilfläche von ca. 0,6 ha. Diese Darstellung soll zugunsten der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden, um eine flächensparende Erschließung und kompakte Anlage des Baugebietes zu ermöglichen. Als Ersatzflächen sollen die bislang durch die nachrichtliche Darstellung „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ blockierten Flächen zwischen den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und den westlich liegenden „Gewerblichen Bauflächen“ in Anspruch genommen werden, da die nachrichtliche Darstellung dieser „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ durch den Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 04.02.2002 im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Gebietsentwicklungsplans, der unter anderem die Aufgabe der sogenannten „Westumgehung“ zum Inhalt hatte, entfallen kann. Somit können die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in westlicher Richtung zukünftig um rund 1,2 ha erweitert werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt im Südwesten des Oelder Stadtgebietes westlich der Straße „Zur Polterkuhle“ und südwestlich der Straße „Nienkamp“. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an eine Hofstelle und an landwirtschaftlich genutzte Flächen, zu denen der Gewässerlauf der Küttelbecke eine natürliche Zäsur bildet. Im Süden befindet sich eine Waldfläche. Die östliche Grenze wird durch die an den Straßen „Zur Polterkuhle“ und „Nienkamp“ bestehende Wohnbebauung gebildet. Die etwa 2,5 ha große Fläche des Änderungsbereichs wird derzeit intensiv durch Ackerbau genutzt, es handelt sich somit um ausgeräumte Landschaft ohne nennenswerte Gehölzstrukturen.

3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Flächen liegen außerhalb des im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland festgelegten Wohnsiedlungsbereichs. Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans hingegen ist dieser 2,5 ha große Bereich bereits als Siedlungsfläche aufgenommen.

Mit Schreiben vom 03.05.2012 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung einer „Wohnbaufläche“ in südwestlicher Ortsrandlage von Oelde mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Mit diesem Bauleitplanverfahren wird das Ziel „Entwicklung und Vermarktung von Wohnbauflächen für verschiedene Zielgruppen“ bzw. „Flächenausweisungen im Anschluss an bestehende Baugebiete“ des Stadtentwicklungskonzepts Oelde 2015+ (Seite 80) berücksichtigt und somit ein wichtiger Beitrag für die Zukunft der Stadt Oelde geleistet.

Andere zu berücksichtigende Planungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich westlich der Straße „Zur Polterkuhle“ und südwestlich der Straße „Nienkamp“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Am südlichen Rand des geplanten Änderungsbereichs besteht eine überlagernde Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf einer Teilfläche von ca. 0,6 ha.

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans soll die rund 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen, parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ (Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2012), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die am südlichen Rand des geplanten Änderungsbereichs bestehende überlagernde Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ soll zugunsten der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden, um eine flächensparende Erschließung und kompakte Anlage des Baugebietes zu ermöglichen.

Als Ersatzflächen sollen die bislang durch die nachrichtliche Darstellung „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ blockierten Flächen zwischen den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und den westlich liegenden „Gewerblichen Bauflächen“ in Anspruch genommen werden, da die nachrichtliche Darstellung dieser „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ durch den Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 04.02.2002 im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Gebietsentwicklungsplans, der unter anderem die Aufgabe der sogenannten „Westumgehung“ zum Inhalt hatte, entfallen kann. Somit können die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in westlicher Richtung zukünftig um rund 1,2 ha erweitert werden. Da es sich bei diesen Änderungen um überlagernde bzw. nachrichtliche Darstellungen handelt und diese in ein zukünftiges Gesamtkonzept eingebunden werden sollen, werden diese in ein gesondertes Änderungsverfahren einbezogen.

Das 18. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Westlich zur Polterkuhle" sollen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich betrieben werden.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, es werden aber auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die Ergebnisse werden im „Teil II Umweltbericht“ beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Änderungsverfahren voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Im Hinblick auf die oben beschriebenen Ziele der Stadtentwicklung und der Nachfrage nach Baugrundstücken wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

6. Hinweise

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb der Änderungsbereiche keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

7. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	2,68 ha	0,00 ha
Wohnbaufläche	0,00 ha	2,68 ha
Nur nachrichtlich, da überlagernde Darstellung: Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(0,68 ha)	0,00 ha
Gesamtfläche:	2,68 ha	2,68 ha

Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen werden in diesem Abschnitt – Teil II Umweltbericht – beschrieben.

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, im südwestlichen Stadtgebiet Oeldes durch Siedlungsarrondierung ein neues Baugebiet zu schaffen. Damit soll der unvermindert hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für insbesondere Einfamilienhäuser und Doppelhäuser in fußläufiger Nähe zur Innenstadt Rechnung getragen werden. Realisiert werden soll eine kompakte, d.h. in Flächen sparender Ausführung errichtete Klimaschutzsiedlung, die 40 - 45 Bauplätze umfasst. Durch die hohe Lagegunst des Plangebietes wird die neue Wohnsiedlung von der vorhandenen Infrastruktur abgedeckt.

Im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Am südlichen Rand des geplanten Änderungsbereichs besteht eine überlagernde Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf einer Teilfläche von ca. 0,6 ha. Diese Darstellung soll zugunsten der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden, um eine flächensparende Erschließung und kompakte Anlage des Baugebietes zu ermöglichen. Als Ersatzflächen sollen die bislang durch die nachrichtliche Darstellung „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ verplanten Flächen zwischen den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und den westlich liegenden „Gewerblichen Bauflächen“ in Anspruch genommen werden. Somit können die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in westlicher Richtung um rund 1,2 ha zukünftig erweitert werden.

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Planverfahren im Gesamtgebiet bzw. im relevanten Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen bedeutsam:

- Im Regionalplan (vorher Gebietsentwicklungsplan) Münster, Teilabschnitt Münsterland, liegt der Änderungsbereich im Agrarbereich. Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans hingegen ist dieser 2,5 ha große Bereich bereits als Siedlungsfläche aufgenommen. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde von der Stadt Oelde durchgeführt. Mit Schreiben vom 03.05.2012 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung von „Wohnbauflächen“ im Südwesten Oeldes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG). Naturdenkmale, Naturschutzgebiete oder sonstige naturschutzrechtliche Festsetzungen und schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW liegen im Plangebiet nicht vor. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000). Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Oelde liegt nicht vor.

- Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes bzgl. Gewässerschutz/ -unterhaltung und zur Rückhaltung und – soweit möglich – Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten. Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse werden dann gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abgeleitet. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustandes und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann es sich hierbei nur um grobe Ersteinschätzung handeln, da durch die vorbereitende Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe verursacht werden. Eine detaillierte Bewertung muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich ist geprägt von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, die im Osten an die Wohnbebauung an die Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“ angrenzen. Unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Bedeutung des Plangebiets für die örtliche Erholungsfunktion ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eher gering. Das bestehende Netz landwirtschaftlicher Wege und der Fuß- und Radwegeverbindungen mit Erholungsfunktionen bleibt erhalten.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet und ist nicht Bestandteil eines FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets. Derartige Schutzgebiete sind auch in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Besondere topografische Auffälligkeiten liegen nicht vor. Das Plangebiet weist über die in Ackerböden vorzufindenden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf und ist durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung vorbelastet.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Vorschriften der EU, des Bundes und des Landes NRW bzgl. streng und besonders geschützter Arten wird durch eine gesonderte Betroffenheitsanalyse im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ nachgekommen (siehe dort: Teil III Anhang – 2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungs-

plan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde, des Ing. – Büros Dipl. Geogr. Peter Düphans vom 23. Juni 2012).

Hiernach kommen im Plangebiet und seinem näheren Umfeld potenziell planungsrelevante Arten der Gruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien vor. In der zusammenfassenden Beurteilung wird in der Untersuchung das Fazit gezogen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern wird. Somit werden keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG hervorgerufen.

In Bezug auf das Landschaftsbild ist bereits von einer stark urbanen Prägung des Raums zu sprechen. Die Planfläche grenzt im Osten an bestehende Wohngebiete und verfügt auf den überplanten Ackerflächen über keine wesentlich prägenden Strukturelemente. Für das Landschaftsbild ist die geplante neu Nutzung somit als eher mäßig bedeutsam einzustufen.

Insgesamt sind die Empfindlichkeiten gegenüber den neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft somit als eher gering einzustufen.

2.1.3. Schutzgut Boden

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/ Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Wie vorstehend dargestellt, unterliegen die Flächen im Änderungsbereich einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weisen daher die durch diese Nutzung typischen ökologischen Vorbelastungen auf. Besonders schützenswerte Böden sind durch die Planungen somit nicht betroffen. Mit einer Größe von 2,5 ha ist das geplante Baugebiet auf den nachgewiesenen erforderlichen Umfang begrenzt.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich, außerhalb des Plangebiets, verläuft das Gewässer „Küttelbecke“. Negative Auswirkungen auf dieses Gewässer sind durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

2.1.5. Schutzgut Luft

Durch dieses Planvorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte, gewerbliche oder sonstige nutzungsbedingten Schadstoffe zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Klima

Da es sich bei der Planung um eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörper handelt, sind keine erheblichen nachteiligen klimatischen Auswirkungen, z. B. durch Beeinträchtigungen des Luftaustausches (Behinderungen des Kaltluftzuflusses, Kaltluftstaus u.a.m.), zu erwarten. Der von Südwesten nach Nordosten verlaufende Frischluftkorridor zwischen Küttelbecke und Rathausbach bleibt in seiner Funktion erhalten. Für das Mikroklima bedeutende Gehölzstrukturen werden durch die Planung nicht beansprucht.

2.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige schützenswerte Objekte. Auswirkungen auf sonstige Sachgüter, z. B. eine beachtliche Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanungen vorhandener Nutzungen, ergeben sich nicht.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den oben genannten Schutzgütern wird es aufgrund des komplexen Wirkungsgefüges der Umwelt und des Naturhaushalts und somit zahlreicher möglicher Schnittstellen und damit verbundener gegenseitiger Beeinflussung Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern geben. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen werden im Änderungsgebiet nicht gesehen.

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Direkte Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erzeugt. Bei einer Umsetzung der Planungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung liegen die Umweltwirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Ebenfalls ist aufgrund der Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Daher sind im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans die entsprechenden Auswirkungen zu bewerten, zu mindern und gegebenenfalls auszugleichen.

2.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Fläche weiterhin intensiv durch Ackerbau beansprucht. Die ökologische Wertigkeit der Fläche verbliebe dadurch auch in Zukunft gering.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Diese 18. Änderung des Flächennutzungsplans stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber vor. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes und ansonsten außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der fußläufig erreichbaren Oelder Innenstadt. Die etwa 2,5 ha große Fläche wird räumlich gefasst durch das Wohngebiet im Osten, durch eine Waldfläche im Süden und eine Hofstelle im Nordwesten. Nach Westen bildet die Küttelbecke, teils mit Gehölzen gesäumt, eine natürliche Zäsur. Zur nachhaltigen städtebaulichen Entwick-

lung des Siedlungsgefüges liegt, wie im Stadtentwicklungskonzept Oelde 2015+ dokumentiert, die Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes nahe.

Alternativstandorte, die eine vergleichbare Lage zum Stadtgebiet und Infrastrukturausstattung aufweisen und die erforderliche Größe haben, ergaben sich nicht. Dies gilt insbesondere für Flächen der Innenentwicklung, die weder in der erforderlichen Größenordnung vorhanden sind noch kurz- bis mittelfristig zum Verkauf stehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2 a BauGB mit Anlage). Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden spezielle Maßnahmen im Zuge des Monitoring zur Überwachung der Umweltauswirkungen nicht für erforderlich gehalten. Wesentliche Auswirkungen können sich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergeben und sind auf dieser Ebene zu überwachen. Da Stadt Oelde keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, entsprechende Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2 und 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Oelde nach dem Baugesetzbuch. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt mit Rücksicht auf folgende Bestrebungen: Die menschliche Gesundheit zu schützen, durch eine Verbesserung der Umweltbedingungen zur Lebensqualität beizutragen, für die Erhaltung der Artenvielfalt zu sorgen und die Reproduktionsfähigkeit des Ökosystems als Grundlage allen Lebens zu erhalten.

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans soll am südwestlichen Ortsrand von Oelde, westlich der Straßen „Nienkamp“ und „Zur Polterkuhle“, ein Gebiet von rund 2,5 ha Größe als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit und mit einem parallel aufgestellten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines neuen Baugebietes mit ca. 40-45 Baufeldern geschaffen werden.

Durch die Realisierung der Planung werden nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sein, die in diesem Umweltbericht im Einzelnen erläutert werden. Zusammenfassend sind als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplans der unter Berücksichtigung der beschriebenen Aspekte keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sondern die Umweltauswirkungen im Rahmen einer sachgerechten Abwägung als hinnehmbar anzusehen sind.

aufgestellt durch
Stadt Oelde -Der Bürgermeister-
FD Planung und Stadtentwicklung
Oelde, Dezember 2012

gez. Waldmüller