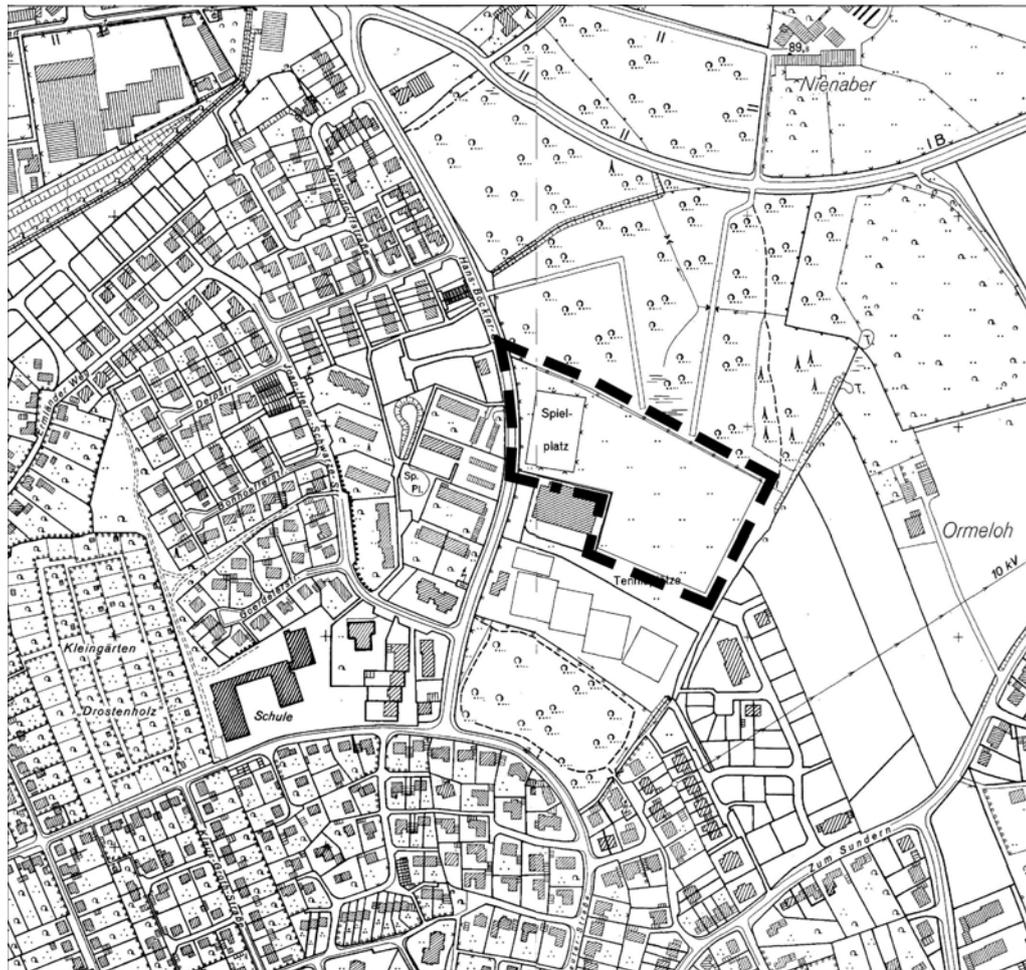


# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte - Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Nr. 6632/2006 - Maßstab im Original M 1:5000

— — — Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



**Oelde**

STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

## **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat festgestellt, dass der vorhandene Schulraum der „Erich-Kästner-Schule“, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Oelde, wegen steigender Schülerzahlen nicht mehr ausreicht, alle Schulklassen ordnungsgemäß unterzubringen. Um der Schule den benötigten und den Bedürfnissen der Schüler/innen entsprechenden Schulraum zur Verfügung stellen zu können, hat der LWL daher beschlossen, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten.

Der zukünftige Schulstandort liegt im Norden von Oelde an der „Hans-Böckler-Straße“. Die derzeit bestehenden Darstellungen bzw. Festsetzungen sowohl des Flächennutzungsplans als auch des in diesem Bereich geltenden Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ (rechtskräftig seit dem 24. März 1994) sehen für den Bereich eine Nutzung als Grünfläche (Bolzplatz, Parkanlage und Kinderspielplatz) vor. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit die bestehenden Bauleitpläne an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen.

Der Bereich soll entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ dargestellt bzw. ausgewiesen werden. Insgesamt umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von ca. 2,6 ha neuen „Flächen für den Gemeinbedarf – Schule“ zwischen den Wohngebieten westlich der „Hans-Böckler-Straße“ und östlich der „Ludgerusstraße“.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 38 wurden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich betrieben.

## **Ablauf des Planungsverfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 30.03.2009 aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) beschlossen, das Verfahren zur 12. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten und das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz“ im Sinne des § 30 BauGB einzuleiten.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 03.06.2009 aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung erhoben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009. Darüber hinaus hat am 20.08.2009 eine Bürgerversammlung stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um ihre frühzeitige Stellungnahme gebeten.

Am 07.12.2009 wurde durch den Rat der Stadt Oelde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Plan lag zur jedermanns Einsicht vom 18.12.2009 bis einschließlich 22.01.2010 bei der Stadt Oelde aus. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 08.02.2010 durch den Rat der Stadt Oelde.

Der Plan wurde am 09.04.2010 AZ.: 35.02.0101-WAF-02/10 gem. § 6 BauGB durch die Bezirksregierung Münster genehmigt und am 30.04.2010 bekannt gemacht.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostholz“ der Stadt Oelde, welches im Parallelverfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde, wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Da diese Untersuchung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowohl vom räumlichen als auch inhaltlichen Umfang über den erforderlichen Umfang für diese Flächennutzungsplanänderung hinaus ging, wurde dieser Umweltbericht auch zur Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen für diese Änderung herangezogen. Der Umweltbericht einschließlich des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde durch das Ing.-Büro Kortemeier Brokmann erstellt und in die Begründung aufgenommen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Für das Schutzgut Mensch entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, da sich die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen lediglich auf zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Anbindung der Schule sowie auf den Pausenbetrieb während der Schulzeit beschränken werden. Insgesamt werden die zusätzlichen Lärmbelastungen für den baulichen Innenbereich als sozialadäquat eingestuft.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen sind durch das Vorhaben nicht gegeben, Flächen mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung sind ebenfalls nicht betroffen.

In Bezug auf die überplanten Biotopstrukturen handelt es sich im Wesentlichen um Biotope allgemeiner Bedeutung (Acker, Bolzplatz, etc.). Die z.T. überplanten Gehölzstrukturen sind deutlich höherwertig anzusetzen. Die Berechnung des erforderlichen Gesamtkompensationsumfangs erfolgt nach dem Bewertungsverfahren „Warendorfer Modell“ des Kreises Warendorf (Teil III, Anlage 3 der Begründung). Unter Einbezug der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. der Festsetzung einer entlang des nördlichen Waldrands verlaufenden Pufferzone als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, der „Privaten Grünfläche“ im Bereich des Gehölzstreifens entlang der Hans-Böckler-Straße sowie die gesamte Durchgrünung des Schulgeländes, entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt 5.892 WE, das durch den Verursacher abzuleisten ist. Über den ermittelten Kompensationsflächenbedarf können die insgesamt als tolerierbar einzustufenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft durch multifunktional wirksame Kompensationsmaßnahmen, wie die Schaffung der genannten Pufferzone, mit ausgeglichen werden.

Darüber hinaus wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG (heute § 44 BNatSchG) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der der Planbegründung als Teil III, Anlage 2 beigelegt ist. Dieser kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung die Baugebietsentwicklungen als hinnehmbar anzusehen sind.

## **Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten keine Stellungnahmen.

### **Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgten keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise, die den Regelungsinhalt dieser 12. Änderung des Flächennutzungsplanes betrafen.

aufgestellt durch  
Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, Mai 2010

gez. Rauch