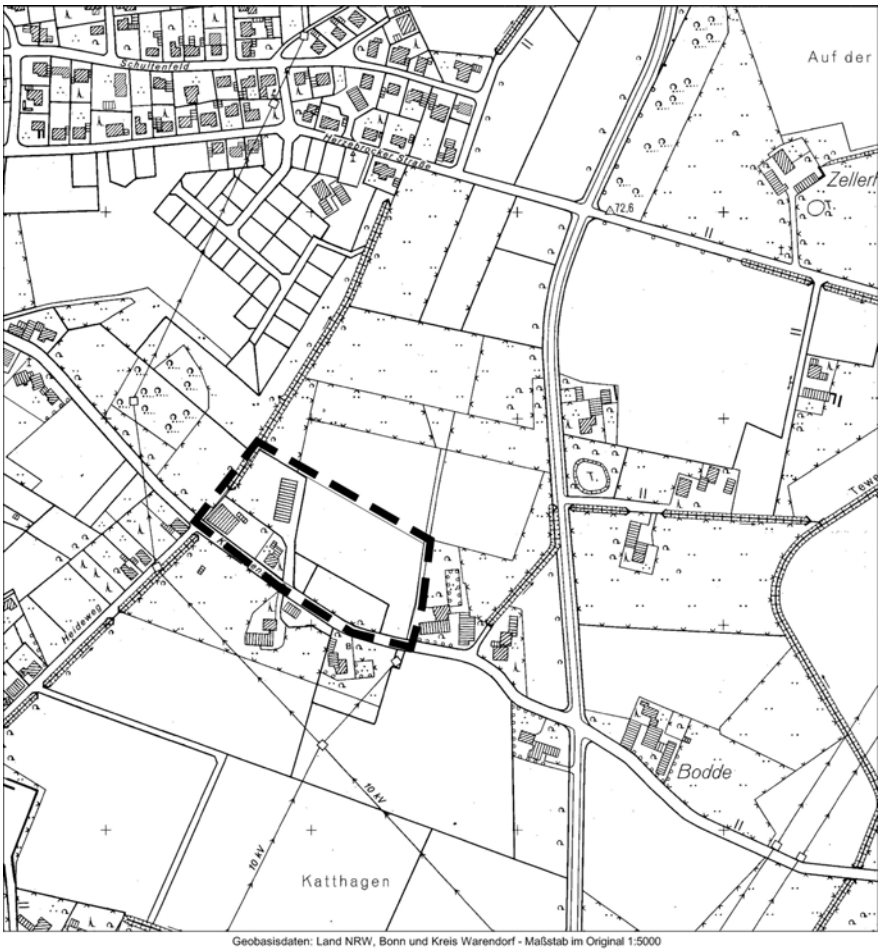
Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Oelde



Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Oelde

STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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 4

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 14. 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 10

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

Mit dem Schreiben vom 01. Juni 2010 hat der Zeltverleihbetrieb Friedhelm Lönne, dessen Betriebsgelände in Lette nördlich der „Katthagenstraße“ liegt, beantragt, Planungsrecht für den Bau einer Halle zu schaffen. Der Bau der Halle ist notwendig, um dem gewachsenen Anforderungsprofil des Betriebes entsprechen zu können. Die Firma betreibt auf dem Grundstück seit ca. 50 Jahren einen Betrieb zum Zeltverleih mit Mobiliar sowie Zubehör und richtet von diesem Standort sowohl örtliche als auch regionale Veranstaltungen aus.

Der Betrieb befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass es keine rechtliche Grundlage für eine Genehmigung zum Bau einer Halle in dem angedachten Ausmaß gibt. Aufgrund dessen ist die Schaffung von Bauplanungsrecht die einzige Möglichkeit, dem Betrieb an diesem Standort in Lette eine Erweiterung zu ermöglichen und langfristig, auch bei zukünftigen Erweiterungen, abzusichern.

Da westlich neben dem Betriebsgelände der antragstellenden Firma ein weiterer Betrieb für Zeltverleih angesiedelt ist, bietet es sich an, die betroffenen Flächen mit in das Änderungsverfahren einzubeziehen, um bei Bedarf auch in diesem Bereich eine Entwicklung des Betriebes zu ermöglichen.

Insgesamt ist es Ziel, neben der Schaffung einer Zukunftsperspektive für die ansässigen Betriebe, diesen Bereich planungsrechtlich zu ordnen. Langfristig wird die Zusammenfassung der im südöstlichen Bereich von Lette liegenden gewerblichen Flächen als städtebauliches Ziel angestrebt.

Um dem Antrag zu entsprechen muss zum einen der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde geändert werden. Zum anderen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Flächen des Antragstellers aufgestellt. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche sind nicht deckungsgleich, da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes perspektivisch einen größeren Bereich zur gewerblichen Nutzung vorsieht, um ausreichende Reserven für die Entwicklung der dort bestehenden Betriebe zu schaffen.

Die notwendigen Regelungen zur Realisierung der Vorstellungen des Antragstellers und der angesprochenen Inhalte werden in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Oelde aufgenommen. Die Kosten des Verfahrens sowie der Umsetzung liegen beim Antragssteller.

Es ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen und das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortsteils Lette nördlich der „Katthagenstraße“ und umfasst insgesamt ca. 2,0 ha. Es grenzt im Norden, Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen. Im Osten und Süden befinden sich auch einzelne Hofanlagen und Wohnhäuser. Im Westen grenzt der Planbereich an eine Waldfläche, die von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Wohngebieten umgeben ist. Zwischen diesen Flächen und dem geplanten Gewerbegebiet liegt die Gewässerparzelle „Mönchsgraben“. Die übrigen sich westlich anschließenden Flächen sind als „Wohnbauflächen“ für die Entwicklung des Ortsteils Lette dargestellt.

Derzeit werden die nordöstlich innerhalb des Änderungsbereichs liegenden Flächen intensiv-landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird von zwei hier ansässigen Zeltverleihbetrieben gewerblich genutzt. Neben befestigten Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen und Material befinden sich dort auch einige Gebäude bzw. Lagerhallen.

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

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Flächen liegen am Rand der im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland für den Ortsteil Lette dargestellten Wohnsiedlungsbereiche. Südlich der „Katthagenstraße“ befinden sich in rund 150 m Entfernung Flächen, die als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für einen großen an der „Hauptstraße“ bestehenden Gewerbebetrieb (Bestandsflächen und Erweiterungsflächen) dargestellt sind. Langfristig sollen diese „Gewerblichen Bauflächen“ in nördlicher Richtung bis zur „Katthagenstraße“ entwickelt und mit dem geplanten Änderungsbereich verbunden werden. Mit Schreiben vom 17.08.2010 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ am südöstlichen Rand des Ortsteils Lette mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Zur Sicherung der oben beschriebenen Ziele wurde mit Schreiben vom 06.07.2011 seitens der Stadt Oelde eine entsprechende Anregung zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland abgegeben.

Mit diesem Bauleitplanverfahren werden die Ziele „Entwicklungschancen für ortsansässige Betrieb verbessern“ und „Unterstützung der örtlichen Wirtschaft im Verwaltungshandeln“ des „Stadtentwicklungskonzept 2015“ (Seite 42) 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 nördlich der Katthagenstraße als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch diese Änderung soll ein Teil der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche nördlich der „Katthagenstraße“ als „Gewerbliche Baufläche“ in einem Umfang von ca. 2 ha dargestellt werden. Hiermit sollen die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Absicherung der an der Katthagenstraße bestehenden Betriebe einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Weitergehende Darstellungen sind nicht erforderlich.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 112 "Lette - Nördlich der Katthagenstraße" sollen im Parallelverfahren nach § 8 (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 Umweltaus-

wirkungen ermittelt werden, die Ergebnisse werden im „Teil II Umweltbericht“ beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Hinblick auf die eingangs beschriebene Notwendigkeit der planungsrechtlichen Absicherung der Gewerbestandorte nördlich der „Katthagenstraße“ und den damit verbundenen städtebaulichen Zielen einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt wird und unter Berücksichtigung der Festsetzungsmöglichkeiten in den nachgeordneten konkreten Bebauungsplänen für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder als hinnehmbar anzusehen sind.

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.

Südlich außerhalb des Änderungsbereichs befindet sich das in der Denkmalliste der Stadt Oelde seit 1992 unter der lfd. Nr. A 97 eingetragene Baudenkmal „Kötterhaus Katthagenstr. 40“. Das Denkmal liegt etwas zurückgesetzt südlich der „Katthagenstraße“ und grenzt an landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nördlich der „Katthagenstraße“ befindet sich eine Lagerhalle des Zeltverleihbetriebs. Änderungen an dieser städtebaulichen Situation werden durch diese Änderung nicht vorbereitet.

7. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	2,00 ha	0,00 ha
Gewerbliche Baufläche	0,00 ha	2,00 ha
Gesamtfläche:	2,00 ha	2,00 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 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Vor dem Hintergrund der positiven betrieblichen Entwicklung des nördlich der „Katthagenstraße“ im Oelder Ortsteil Lette bestehenden Zeltverleihbetriebs Friedhelm Lönne besteht die Notwendigkeit für diesen alteingesessenen Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Der Betrieb befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass es keine rechtliche Grundlage für die Errichtung umfangreicher baulicher Anlagen gibt. Da westlich neben diesem Betriebsgelände ein weiterer Betrieb für Zeltverleih besteht, bietet es sich an, die betroffenen Flächen mit in das Änderungsverfahren einzubeziehen, um bei Bedarf auch in diesem Bereich eine Entwicklung des Betriebes zu ermöglichen.

Insgesamt ist es Ziel, neben der Schaffung einer Zukunftsperspektive für die ansässigen Betriebe, diesen Bereich planungsrechtlich zu ordnen. Langfristig wird die Zusammenfassung der im südöstlichen Bereich von Lette liegenden gewerblichen Flächen als städtebauliches Ziel angestrebt.

Zur Realisierung der angestrebten Erweiterungsmöglichkeiten muss zum einen der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde geändert werden. Zum anderen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die konkreten Bauabsichten des im westlichen Änderungsbereich bestehenden Zeltverleihbetriebs aufgestellt. Die notwendigen Verfahrensschritte werden in einem Parallelverfahren durchgeführt. Die Geltungsbereiche sind nicht deckungsgleich, da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes perspektivisch einen größeren Bereich zur gewerblichen Nutzung vorsieht, um ausreichende Reserven für die Entwicklung der dort bestehenden Betriebe zu schaffen.

Es ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von rund 2,0 ha darzustellen und das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst.

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 überwiegend im Agrarbereich. Westlich grenzen Wohnsiedlungsbereiche und südlich Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche an das Plangebiet. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde von der Stadt Oelde durchgeführt. Mit Schreiben vom 17.08.2010 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ am südöstlichen Rand des Ortsteils Lette 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.
- Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und des Landes-Immissionsschutzgesetzes (LImSchG) zu prüfen. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

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 den hier ansässigen Gewerbebetrieben und den sich nördlich daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen. Unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, dennoch können sich aber geringe Auswirkungen durch nachteilige Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe) ergeben. Des Weiteren sind im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzungen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Lärm, Beeinträchtigung des Landschaftsbilds) möglich. Die Bedeutung des Plangebiets für die örtliche Erholungsfunktion ist aufgrund der baulichen und landwirtschaftlichen Nutzung und eines weitgehend ausgeräumten Landschaftsraumes eher gering. Das bestehende Netz landwirtschaftlicher Wege wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

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 zu rund zwei Dritteln gewerblich genutzt. Die übrigen Flächen werden als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. In den gewerblich genutzten Bereichen befinden sich mehrere bauliche Anlagen. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich das Gewässer „Mönchsgraben“. Im nördlichen Abschnitt besteht entlang des Gewässers ein Gehölzstreifen. An den Änderungsbereich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen und einzelne Hofanlagen. 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 und die vorhandene gewerbliche Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad stark vorbelastet. Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ erstellt. Im Ergebnis ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Tatbestände, die eine Abwägung oder eine Ausnahme erforderlich machen würden. Das eigentliche Plangebiet ist als „ausgeräumte“ Ackerfläche und als durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägte Fläche für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Die Empfindlichkeiten gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft sind daher gering.

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 sowohl einer gewerblichen als auch einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weisen daher die durch diese Nutzung typischen Grundbelastungen auf. Besonders schützenswerte Böden sind durch die Planungen somit nicht betroffen.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich außerhalb des Bereichs verläuft das Gewässer „Mönchsgraben“. 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, gewerblich und sonstige nutzungsbedingten Schadstoffe zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Klima

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen im Änderungsbereich sind keine erheblichen nachteiligen klimatischen Auswirkungen, z. B. durch Beeinträchtigungen des Luftaustausches (Behinderungen des Kaltluftzuflusses, Kaltluftstaus u.a.m.) zu erwarten. Änderungen oder Überplanungen klimatisch wichtiger Nutzungen (z.B. Vernichtung größerer klimatisch wichtiger Baum- und Strauchbestände) sind ebenfalls nicht vorgesehen.

2.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige schützenswerte Objekte. Südlich außerhalb des Änderungsbereichs befindet sich das in der Denkmalliste der Stadt Oelde seit 1992 unter der lfd. Nr. A 97 eingetragene Baudenkmal „Kötterhaus Katthagenstr. 40“. Das Denkmal liegt etwas zurückgesetzt südlich der „Katthagenstraße“ umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und gewerblich genutzten Flächen. Änderungen an dieser städtebaulichen Situation werden durch diese Änderung nicht vorbereitet. 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 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

Der Änderungsbereich ist bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung und die landwirtschaftliche Nutzung Störeinflüssen ausgesetzt. Änderungen an der bestehenden Nutzung sind nicht erkennbar. Besonderes Potenzial für eine Eigenentwicklung weist das Plangebiet nicht auf, da es durch die bislang ausgeübten Nutzungen stark vorgeprägt ist.

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

Diese 14. 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

Ziel der Stadt Oelde ist es, die in diesem Bereich ansässigen Gewerbebetriebe planungsrechtlich abzusichern und angemessene Erweiterungsoptionen zu bieten. Vor diesem Hintergrund bestehen bei der Standortwahl keine Alternativen.

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 Monitorings 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, 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 nördlich der „Katthagenstraße“ am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Lette ein Gebiet von rund 2,0 ha Größe als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hiermit und mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der in diesem Bereich bestehenden Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Wesentliche Umweltauswirkungen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebiets können im Zuge der Aufstellung der notwendigen Bebauungspläne und seiner Festsetzungsmöglichkeiten nach heutigem Kenntnistand angemessen berücksichtigt werden. Durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes werden Versiegelungsmöglichkeiten von Böden vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen nach derzeitigem Kenntnistand überschaubar. Das südlich außerhalb des Plangebietes liegende Baudenkmal „Katthagenstraße 40“ wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde unter Berücksichtigung der beschriebenen Aspekte keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung als hinnehmbar anzusehen sind.

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

gez. Rauch