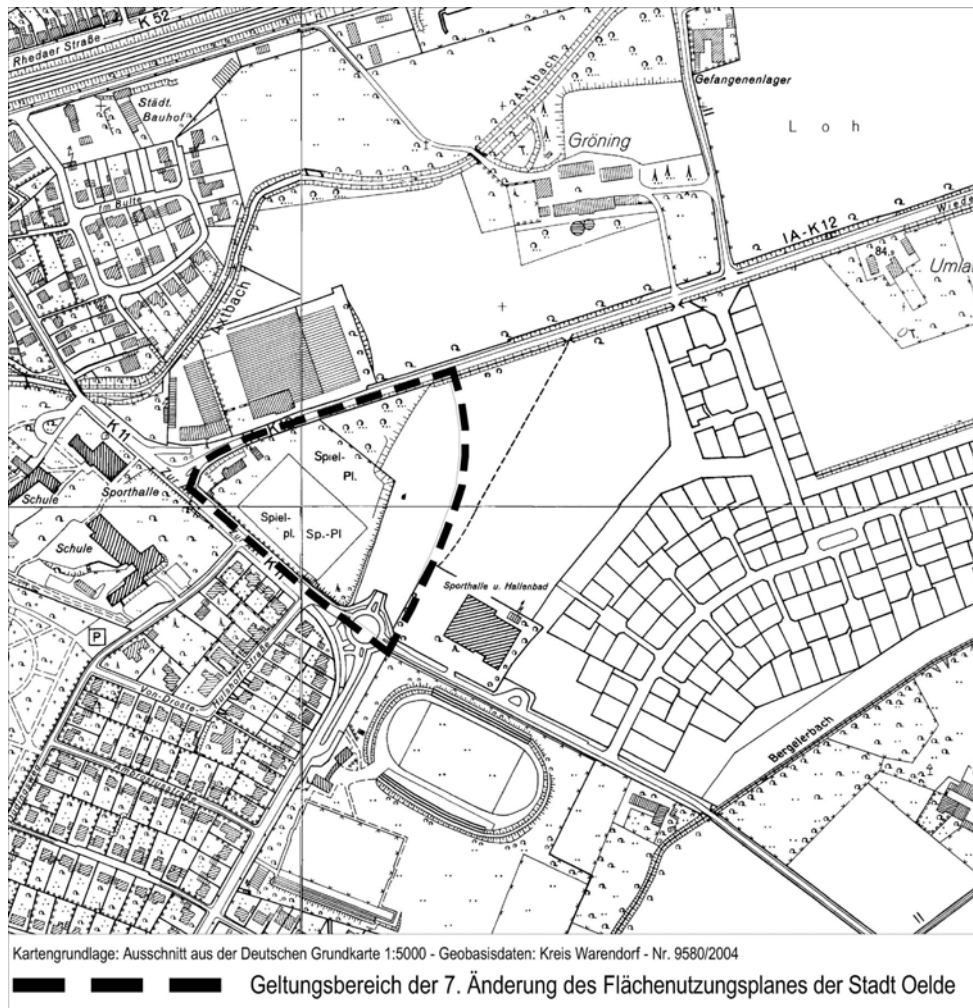


# Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



**STADT OELDE**  
Der Bürgermeister  
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>3</b>
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
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	<b>6</b>
1. Einleitung .....	6
1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....	6
1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	7
2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	8
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	8
2.4. Andere Planungsmöglichkeiten .....	9
3. Zusätzliche Angaben.....	9
3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben .....	9
3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring.....	9
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9

## Teil I Begründung

### 1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde wurde die Fläche des ehemaligen Sportplatzes „Moorwiese“ zunächst von einer weiteren Überplanung und Bebauung ausgeklammert, da festgestellt wurde, dass für eine Nachfolgenutzung eine Sanierung des Bodens erforderlich werden würde. Nach Abschluss der Bodensanierungen besteht nun die Möglichkeit, die Flächen einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Unterschiedliche Nutzungen standen bereits zur Diskussion. Die ursprüngliche Planung für den Bau einer Mehrzweckhalle an dieser Stelle, die auch der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 entspricht, wurde ebenso verworfen, wie eine Ausweisung als Mischgebiet oder als Fläche für eine Einzelhandelsnutzung.

Der Orden der Schwestern der hl. Maria Magdalena Postel ist in Zusammenarbeit mit einem Investor an die Stadt Oelde herantreten und hat Interesse an den Flächen der Moorwiese für die Errichtung eines „Gruppen-Pflege-Wohnkonzeptes“ bekundet. Der Investor ist zudem an einem Teil der übrigen Flächen zur Realisierung einer Wohnbebauung in Form von Hausgruppen bzw. Doppel- und Einfamilienhäusern sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen interessiert. Die verbleibenden Baugrundstücke für Einfamilien- oder Doppelhäuser werden von der Stadt Oelde vermarktet. Somit kann an der Nahtstelle zum Stadtkern „Wohnen für alle Generationen“ entstehen. Gleichzeitig bietet sich hier städtebaulich die Möglichkeit, das neue Wohngebiet „Weitkamp“ mit den älteren Wohngebieten zwischen „Düdingsweg“ und „Kreuzstraße“ zu verbinden.

Entsprechend dem zwischen dem Investor und der Stadt Oelde abgestimmten Gesamtkonzept soll das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorwiese“ rund 3 ha umfassen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer überwiegenden zweigeschossigen Bebauung mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen und Grünflächen. Da nicht alle beabsichtigten Flächenausweisungen den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entsprechen, soll – um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen – der Flächennutzungsplan geändert werden.

Hierzu hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 11.04.2005 aufgrund des § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) beschlossen, das Verfahren zur 7. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird der Bereich als „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Mehrzweckhalle“ und als „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Durch die 7. Änderung soll der Bereich des ehemaligen Sportplatzes „Moorwiese“ als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 3,8 ha.

### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Oelder Stadtgebietes zwischen den Straßen „Zur Axt“, „Wiedenbrücker Straße“ und „Moorwiese“. Im Norden grenzt das Plangebiet an gewerbliche Bauflächen, hier liegen die Firmen „Westdeutscher Bindegarn Vertrieb, Eselgrimm GmbH & Co. KG“ und „Soer Rusche GmbH“. Südwestlich liegen die Theodor-Heuss-Schule und die Wohnbauflächen zwischen „Düdingsweg“ und „Kreuzstraße“. Im Südosten liegen sich weitere Flächen für den Gemeinbedarf, hier befinden sich eine Dreifachsporthalle und das Hallenbad. Daran nordöstlich bzw. östlich anschließend liegt das neue Baugebiet „Weitkamp“. Derzeit liegen die Flächen des Änderungsbereichs überwiegend brach. Bis zur Sanierung des Kieselrot-

verunreinigten Sportplatzes „Moorwiese“ im Jahr 2003 wurde der Sportplatz und eine Nebenfläche (Rasen) als städtische Sportanlage genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich am nördlichen Rand zwei abgängige Gebäude, die die Infrastruktureinrichtungen für die ehemalige Sportanlage enthielten. Umgeben werden diese Gebäude von einem alten Eichenbestand.

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

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Flächen liegen in den im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland dargestellten Wohnsiedlungsbereichen. Die landesplanerische Zustimmung seitens der Bezirksregierung Münster gem. § 20 LPIG zu den beabsichtigten Änderungen erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2005.

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 zwischen den Straßen „Zur Axt“, „Wiedenbrücker Straße“ und „Moorwiese“ als „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Mehrzweckhalle“, als „Öffentliche Grünfläche“ und als „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ dargestellt.

Die ursprüngliche Absicht an dieser Stelle eine Mehrzweckhalle zu bauen wurde aus finanziellen Gründen zwischenzeitlich verworfen; ebenso wird die in diesem Zusammenhang vorgesehene Verbindungsstraße zwischen dem Kreuzungsbereich „Kreuzstraße / Zur Axt / Weitkampweg“ und der „Wiedenbrücker Straße“ als entbehrlich angesehen. Aufgrund der relativ kurzen Entfernungen zur Innenstadt und der Lage zwischen einem älteren Baugebiet zwischen den Straßen „Düdingweg“ und „Kreuzstraße“ und dem neuen Baugebiet „Weitkamp“ sollen nun im Änderungsbereich verschiedene Formen des seniorengerechten Wohnens (einschließlich Service und Pflege) und Wohnen für Familien realisiert werden. Gleichzeitig wird hierdurch eine im Innenbereich liegende Brachfläche wiedergenutzt, der Verbrauch von weiteren Flächen im Außenbereich wird reduziert. Die für die Verwirklichung des Vorhabens „Wohnen für alle Generationen“ notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Darstellung von ca. 3,28 ha Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Sportanlage „Moorwiese“.

Ergänzend zu den Darstellungen der Wohnbauflächen wird im nordwestlichen Planbereich zum Schutz der vorhandenen alten Eichen eine „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt, im südlichen Planbereich wird der dort im Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes „Weitkamp“ entstandene Kreisverkehr als „Verkehrsfläche“ dargestellt.

Für die Realisierung der Bebauung dieser Flächen wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde durchgeführt, beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zeitgleich betrieben.

### **5. Auswirkungen auf die Umwelt**

Mit den beabsichtigten Änderungen 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 Umwelt-

prüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die Ergebnisse werden im „Teil II Umweltbericht“ beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit diesen Änderungsverfahren voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Im Hinblick auf die oben beschriebenen Ziele der Stadtentwicklung, der Nachfrage nach Baugrundstücken und der Möglichkeit zur Wiedernutzbarmachung von Flächen wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

## 6. Hinweise

### ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Die Flächen des ehemaligen Sportplatzes „Moorwiese“ waren mit Kieselrot verunreinigt. Nach der im Sommer 2003 erfolgten Sanierung und der erstellten Sanierungsdokumentation hat der Kreis Warendorf – Amt für Umweltschutz – mit Schreiben vom 05.07.2004 bestätigt, dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht und keine Einschränkungen für eine zukünftige Nutzung der Fläche bestehen. Die Fläche wurde aus dem Altlastenkataster gestrichen und zur Dokumentation in das beim Kreis Warendorf geführte Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen überführt.

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

### DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

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

## 7. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
Grünfläche	1,01 ha	0,25 ha
Wohnbaufläche	0,23 ha	3,28 ha
Fläche für Gemeinbedarf	2,55 ha	0,16 ha
Verkehrsfläche	0,00 ha	0,10 ha
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>3,79 ha</b>	<b>3,79 ha</b>

## Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen sind in diesem Abschnitt – Teil II Umweltbericht - erfasst. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund seiner Funktion „die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen darzustellen“ in der Regel nur generelle Aussagen treffen kann.

### 1. Einleitung

#### 1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich zwischen den Straßen „Zur Axt“, „Wiedenbrücker Straße“ und „Moorwiese“ als „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Mehrzweckhalle“, als „Öffentliche Grünfläche“ und als „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ dargestellt.

Die ursprüngliche Absicht an dieser Stelle eine Mehrzweckhalle zu bauen wurde aus finanziellen Gründen zwischenzeitlich verworfen, ebenso die in diesem Zusammenhang vorgesehene Verbindungsstraße zwischen der „Kreuzstraße“ und der „Wiedenbrücker Straße“. Aufgrund der relativ kurzen Entfernungen zur Innenstadt und der Lage zwischen einem älteren Baugebiet zwischen den Straßen „Düdingweg“ und „Kreuzstraße“ und dem neuen Baugebiet „Weitkamp“ sollen nun im Änderungsbereich verschiedene Formen des seniorengerechten Wohnens (einschließlich Service und Pflege) und Wohnen für Familien realisiert werden. Gleichzeitig wird hierdurch eine im Innenbereich liegende Brachfläche wiedergenutzt, der Verbrauch von weiteren Flächen im Außenbereich wird reduziert. Die für die Verwirklichung des Vorhabens „Wohnen für alle Generationen“ notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Darstellung von ca. 3,28 ha Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Sportanlage „Moorwiese“. Ergänzend zu den Darstellungen der Wohnbauflächen wird im nordwestlichen Planbereich zum Schutz der vorhandenen alten Eichen eine „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt, im südlichen Planbereich wird der dort im Zusammenhang mit der Realisierung des Baugebietes „Weitkamp“ entstandene Kreisverkehr als „Verkehrsfläche“ dargestellt.

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

Aus den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes „Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland“ ergeben sich keine zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes, da die Flächen als Wohnsiedlungsbereich dargestellt werden.

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Oelde liegt nicht vor, die Erstellung dieses Planes liegt in der Zuständigkeit des Kreises Warendorf.

### 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. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen transparent dargestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

## **2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

### **2.1.1. Schutzgut Mensch**

Unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, es ergeben sich aber mittelbare Auswirkungen durch nachteilige Immissionen. Aufgrund der Nähe zu den nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ bestehenden Gewerbebetrieben wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorwiese“ eine entsprechende gutachterliche Beurteilung erstellt. Ebenso wurde eine gutachterliche Untersuchung bezüglich der Geräusch-Immissionen durch den Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Straßen erforderlich. Um die konkreten Auswirkungen beurteilen zu können, wurden diese Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.

### **2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Die Flächen des Plangebiets liegen seit der Sanierung des mit Kieselrot belasteten Sportplatzes brach, dies gilt ebenfalls für die bis an das neue Baugebiet „Weitkamp“ reichenden Flächen. Innerhalb der Fläche befinden sich zwei Gehölzstreifen, am nordwestlichen Planbereich befindet sich eine Gruppe alter Eichen. Zum Schutz dieser Eichen wird schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Das Plangebiet weist über die in den beschriebenen Strukturen vorzufindenden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf und ist durch die umgebenden Nutzungen stark vorbelastet, die Empfindlichkeiten gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft sind daher gering.

Durch das Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen, da weder innerhalb noch in der näheren Umgebung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden sind.

### **2.1.3. Schutzgut Boden**

Die vorgesehene Darstellung von Wohnbauflächen bereitet planerisch einen Eingriff in den Naturhaushalt vor, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Eine detaillierte Überprüfung dieser Auswirkungen ist daher im Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Nach dem heutigen Erkenntnisstand sind nach der erfolgten Kieselrotsanierung des Sportplatzes weitere Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

### **2.1.4. Schutzgut Wasser**

Da im Änderungsbereich die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bisherigen Nutzungen weitgehend überformt sind, ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

### **2.1.5. Schutzgut Luft**

Durch diese Planänderung sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte, gewerblich und sonstige nutzungsbedingten Schadstoffe zu erwarten.

### **2.1.6. Schutzgut Klima**

Da der Änderungsbereich überwiegend von bebauten Flächen umgeben ist, 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 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 zahlreicher potenzieller Schnittstellen und damit verbundener gegenseitiger Beeinflussung, Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern geben. Eine Änderung der beschriebenen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

## **2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei dieser Flächennutzungsplanänderung handelt es sich überwiegend um die Neudarstellung von Wohnbauflächen. Bei einer Konkretisierung dieser Darstellungen in einem Bebauungsplan werden die Umweltauswirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung liegen und den damit verbundenem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der fehlenden Genauigkeit der Darstellungen auf der Flächennutzungsplanebene ist eine detaillierte Beschreibung erst im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes möglich, ebenso wie eine Beurteilung möglicherweise erforderlich werdender Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

### **2.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Baugebietsentwicklung am westlichen Ortsrand wird das Gelände weiterhin brach liegen. Besonderes Potenzial für eine Eigenentwicklung weist das Plangebiet nicht auf, da es durch bislang ausgeübten Nutzungen und die umgebenden Nutzungen stark vorbelastet ist.

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

Diese Flächennutzungsplanänderung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind daher 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. Aufgrund der fehlenden Genauigkeit der Darstellungen auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt eine detaillierte Beschreibung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorwiese“.



## **2.4. Andere Planungsmöglichkeiten**

Für die Verwirklichung des Konzeptes „Wohnen für alle Generationen“ sind unter Berücksichtigung der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan mögliche Bauflächen im gesamten Stadtgebiet untersucht, geprüft und abgewogen worden. Alternativstandorte, die eine vergleichbare ideale Lage zum Stadtgebiet und zu alten und neuen Wohngebieten aufweisen und die notwendige Plangebietsgröße haben, ergaben sich nicht.

## **3. Zusätzliche Angaben**

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

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet, Probleme bei der Erstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

### **3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring**

Da es sich um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, sind besondere Maßnahmen des Monitoring nicht geplant. Sollte die Stadt Oelde von unerwarteten nachteiligen Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 Kenntnis erhalten, wird sie darauf entsprechend reagieren.

### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Dieser Umweltbericht beschreibt die Umwelt und die Umweltauswirkungen dieses Vorhabens „unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstands und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden“. 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 Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Bebauung der ehemaligen Sportanlage „Moorwiese“ für das Vorhaben „Wohnen für alle Generationen“ geschaffen werden. Hiermit werden letztendlich bei der Realisierung der Planung 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 Bodenfunktionen 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 auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

aufgestellt durch  
Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, August 2006

Rauch