



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/1132

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/FNP-8-aend	31.10.2007	
		<hr/> Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	19.11.2007
Rat	03.12.2007

Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 8. Änderung (Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Aurea“, der Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück, Teilbereich Oelde)

- A) Überprüfung des Beratungsergebnisses aus den Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**
B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
C) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: W 1-2 von Seite 43

Sachverhalt:

Die Stadt Oelde, die Stadt Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz planen gemeinsam die Entwicklung des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „Gewerbepark Aurea“. Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes.

Die Planung des Gesamtgebietes wurde mit den FNP-Änderungen sowohl auf Oelder als auch auf Rheda-Wiedenbrücker Stadtgebiet parallel zur Entwicklung des Bebauungsplanes für den ersten Bauabschnitt in Rheda-Wiedenbrück begonnen. In den Vorlagen B 2006/610/0717 (April 2006) sowie B2007/610/1054 (August 2007) wurde ausführlich auf die Rahmenbedingungen des Plangebietes eingegangen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 03.04.2006 beschlossen, für die auf Oelder Gemarkung liegende Teilfläche die 8. FNP-Änderung einzuleiten. Auf die Vorlage B 2006/610/0717 wird verwiesen. Der Geltungsbereich dieser FNP-Änderung umfasst etwa 42 ha Bruttofläche und liegt zwischen der Oelder Straße (K 12) im Norden, der Gemarkungsgrenze zur Stadt Rheda-Wiedenbrück im Osten, dem Waldbestand am Bergeler Berg im Süden und dem „Landhagen“ im Westen.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde wurden im Juni/Juli 2006 im Anschluss an das vergleichbare Verfahren der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den östlichen Bereich bzw. für den 1. Bauabschnitt durchgeführt. Aus diesem Grund ergaben sich erhebliche inhaltliche Überschneidungen und eine weitere gemeinsame Bearbeitung der Umweltprüfung (Büro Kortemeier & Brokmann).

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 13.08.2007 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde im Zeitraum von 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 durchgeführt. Im Folgenden ist über die im gesamten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zu entscheiden.

Hinweis zur Weiterentwicklung der Planung

Die 62. FNP-Änderung der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Bruttofläche ca. 64 ha) und der Bebauungsplan Nr. 369 als 1. Bauabschnitt wurden im Dezember 2006 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück festgestellt bzw. als Satzung beschlossen. Das Verfahren für eine erste Änderung dieses B-Planes Nr. 369 wurde im Frühjahr 2007 eingeleitet, um mit der Überplanung der nördlich angrenzenden Hofstelle eine Optimierung der schalltechnischen Möglichkeiten zu erreichen.

Die mit dem vorhandenen rechtskräftigen B-Plan von der AUREA GmbH eingeleitete Vermarktung stieß auf eine hohe Resonanz, so dass die Nachfrage nach Flächen schon nach kurzer Zeit das vorhandene Angebot im 1. BA überschreitet. Aus diesem Grund wurde das erste Änderungsverfahren des B-Planes Nr. 369/1 von der Stadt Rheda-Wiedenbrück eingestellt und stattdessen vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 25.10.2007 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 369/ 2 „AUREA“ gefasst. Dieser umfasst nun den bisherigen ersten und zweiten Bauabschnitt (inklusive des Erweiterungsbereichs der ersten Änderung). Da sich das Plangebiet nun nicht mehr in drei Bauabschnitte aufteilt, entspricht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nun dem zweiten Bauabschnitt. Sollte die Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen ungebrochen anhalten, so könnte die Entwicklung dieses zweiten Bauabschnittes schon in naher Zukunft erforderlich werden.

A) Überprüfung des Beratungsergebnisses aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zu diesem Verfahrensschritt wird auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Oelde zum Offenlagebeschluss (B 2007/610/1054) und auf die auf dieser Grundlage erfolgten Beratungen verwiesen. In diesen Beratungen am 13.08.2007 wurden die vorliegenden Anregungen der Bürger sowie die Bedenken und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen ausführlich erörtert. Nach Prüfung der berührten öffentlichen und privaten Belange wurde soweit möglich eine angemessene

Lösung gefunden. Dennoch erfolgt nochmalig die Abwägung über die folgenden Anregungen abschließend durch den Rat der Stadt Oelde:

A1) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Bürger

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt	Beschlussvorschläge
1.	<p>Bürger/Bürgerin 1 vom 23.06.2006</p> <p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>(Die Verfasser der Stellungnahme sind Anlieger im Stadtteil St. Vit der Stadt Rheda-Wiedenbrück und wohnen im Bereich der Kreuzung Strombergstraße / Kleestraße.)</p> <p>Die Planung wird als mangelhaft dargestellt, die persönliche Betroffenheit wird betont:</p> <p>1. In der Planung seien keine Aussagen über die Auswirkungen der Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf die Bürger des Ortsteils St. Vit getroffen. Es sei ein Schulweg (ca. 200 Schüler) zu den Schulen in Rheda und Wiedenbrück betroffen. Schon jetzt sei die Gefährdung der Kinder erheblich. Eine Verschlechterung des bestehenden Zustands durch Zunahme der Verkehrsbelastung sei für alle Verkehrsteilnehmer unerträglich.</p> <p>2. Vorgetragen wird, dass die Planung den Anspruch der betroffenen Bürger auf angemessenen Lärmschutz nicht berücksichtigt. Sowohl die Kleestraße als auch die Stromberger Straße in St. Vit seien fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Besonders für die Nachtruhezeiten wird befürchtet, dass der Lärm durch die vorliegende Planung ein gesundheitsschädliches Ausmaß annehmen könnte.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen sind bereits im Vorfeld der Bauleitplanung intensiv im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für den Anschluss an die A 2 erörtert worden. Die Fa. Dorsch Consult hat die Verkehrsuntersuchungen im Planungsverlauf fortgeschrieben. Untersucht wurden eine Reihe von Planvarianten mit/ohne Gewerbepark Marburg, mit Straßenbaumaßnahmen etc. (Verkehrsuntersuchung BAB-Anschlussstelle A 2/K 6 im Bereich Rheda-Wiedenbrück-Marburg, Planungsstand 2004, Dorsch Consult, s.d.). Durchgeführt wurde auch eine Prognoseberechnung für das Jahr 2020.</p> <p>Das Gutachten legt dar, dass der Großteil des gewerblichen Verkehrs aus dem Plangebiet über die Autobahn fließen wird. Ziel-/Quellverkehr wird darüber hinaus v.a. zwischen Wohnorten und Arbeitsplatz ausgelöst - diese Verkehre entstehen je nach Arbeitsplatzangebot aber zu einem guten Teil ohnehin in den Siedlungsgebieten und sind insgesamt verträglich abzuwickeln.</p> <p>Insbesondere die K 12 als Hauptachse mit Anschluss an K 13 und K 52 ist für diese Verkehre einschl. einem gewissen Lkw-Anteil aus Sicht der Straßenbauasträger ausreichend leistungsfähig. Die „alte“ K 6 soll dagegen im Bereich St. Vit gemäß Aussage des Kreises Gütersloh für Lkw gesperrt werden und kann ansonsten das nachgewiesene mäßige Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet bewältigen.</p> <p>Somit lag bereits frühzeitig eine gute Entscheidungsbasis für die Bauleitplanung vor, ein erneutes Verkehrsgutachten wurde nicht erforderlich. Auf das Planfeststellungsverfahren mit Gutachten wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>Für die Erschließung des Gewerbeparks wurde im B-Plan Nr. 369 (Rheda-Wiedenbrück) zudem ausdrücklich eine Planvariante gewählt, die einen direkten Anschluss an die A 2 ermöglicht (s.d.).</p> <p>Ggf. begründete Forderungen gegen die Planung auf zusätzlichen Lärmschutz in St. Vit bzw. ein diesbezügliches Abwägungsdefizit werden bei den Zahlen gemäß Gutachten für den langf-</p>

	<p>ristigen Endausbau des Gewerbeparks nicht gesehen. Zu diesen Fragen wird in der Entwurfs-Begründung weiter Stellung genommen.</p> <p>Beschluss: Die befürchteten negativen verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens „Marburg“ werden in dieser Form nicht gesehen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Verkehrsgutachten als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.</p>
<p>2. Bürgerin 2 vom 28.06.2006:</p>	
<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Bürgerin bittet um Beachtung der Einwendungen, die sie im Schreiben vom 10.05.2006 an die Stadt Rheda-Wiedenbrück vorgetragen hat. Zudem wird bezweifelt, dass die „Marburg“ überplant werden darf, da das Gebiet durch mögliche damalige Fehler in der Kommunalreform gar nicht hoheitlich zu den Kommunen in den Zuständigkeitsbereich des Landes NRW gehörte.</p> <p><i>Einwendungen im Schreiben vom 10.05.2006 an die Stadt Rheda-Wiedenbrück:</i></p> <p><i>1. Die GEP-Änderung „Marburg“ trete laut Landesregierung und Regionalrat erst nach dem rechtskräftigen Beschluss des Anschlusses an die A2 in Kraft. Deshalb sei ein Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Bauleitplanung zum jetzigen Zeitpunkt rechtswidrig.</i></p> <p><i>2. Eine Regenrückhaltung in Biotopen sei laut Staatlichem Umweltamt unzulässig.</i></p> <p><i>3. Das Gebiet der früheren Marburg (altes Schloss) sei immer noch nicht gesichert.</i></p> <p><i>4. Das Gebiet zur Wasserregulierung für das</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Das Schreiben wird beachtet. Die Stadt Oelde geht nach wie vor davon aus, dass ihr die Planungshoheit im Plangebiet zusteht. Aus heutiger Sicht sind keine anderslautenden Sachverhalte bekannt.</p> <p>Die Frage der Zuständigkeit und der Zusammenhang mit dem Neugliederungsgesetz 1969 wurden i. Ü. im September 2006 nochmals vom Rechtsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück geprüft. Die Auffassung der Einwenderin wurde von dort jedoch als unzutreffend bewertet, eine weitere kommunalverfassungsrechtliche Prüfung wurde nicht für notwendig gehalten.</p> <p>Zu 1.: Vermutlich liegt ein Missverständnis vor: In den GEP sind landesplanerische Zielvorgaben formuliert, die - genauso wie die landesplanerische Standortvorgabe „Marburg“ - von den Kommunen entsprechend zu beachten sind. U.a. kann die <u>bauliche Entwicklung</u> der „Marburg“ erst nach <u>Vollziehbarkeit</u> des Planfeststellungsbeschlusses für die Anschlussstelle zur A 2 erfolgen. Keinesfalls soll und darf hierdurch die <u>Durchführung der Bauleitplan-Verfahren</u> zurückgestellt werden.</p> <p>Zu 2.: Diese Aussage betrifft i.d.R. vorhandene wertvolle Biotope und hat keine direkte Bedeutung für das vorliegende FNP-Verfahren. Zum konkreten Bebauungsplan-Verfahren wird eine sachgerechte Regenwasserrückhaltung in enger Abstimmung mit den Fachbehörden entwickelt, dieses ist bereits im 1. BA im Osten gelungen (s.d., B-Plan Nr. 369).</p> <p>Zu 3.: Hierzu wird auf die Aussagen im Umweltbericht und auf im Vorfeld eingeholte Stellungnahme der Bodendenkmalpflege verwiesen (s.d.). Danach bestehen keine konkreten Bedenken.</p>

<p><i>Oelder Klärwerk - Oberverwaltungsgericht Münster! - sei nicht in den Plänen aufgenommen. Die Frage der Rechtsverbindlichkeit und Gültigkeit rund um das Thema Wasser sei immer noch nicht abschließend geklärt.</i></p> <p><i>5. Das Gewerbeflächendepot der drei beteiligten Städte gäbe die geforderten 150 ha nicht her.</i></p> <p><i>6. Es wird nachgefragt, wo die 30 ha Ausgleichsfläche für diese Maßnahme liegen.</i></p> <p><i>7. Es wird nach der Festlegung der Bauhöhe gefragt.</i></p> <p><i>8. Die Bürgerin erkundigt sich, ob 13 Brutpaare Nachtigallen in der heutigen Zeit „Peanuts“ seien.</i></p> <p><i>9. Die Bürgerin habe noch keine befriedigende Antwort erhalten, wie sie sich als unmittelbar Betroffene gegen Streichungen von Regenrückhaltebecken, gegen betrügerische Machenschaften und gegen ungesetzliche Planfeststellungen wehren könne.</i></p>	<p>Zu 4.: Soweit bekannt spielt diese Frage für die vorliegende FNP-Änderung keine Rolle. Die wasserbauliche Prüfung erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und nach strikten rechtlichen Vorgaben.</p> <p>Zu 5.: In der Planbegründung wird ausführlich auf die landesplanerische Erörterung und auf das GEP-Flächenkontingent für die 3 Kommunen sowie auf die Rücknahme entsprechender Flächenpotenziale eingegangen. Die genannten 150 ha stellen zudem die <u>langfristige Option im Endausbau</u> dar, über diese Flächen können die Kommunen heute landesplanerisch gar nicht verfügen (siehe Kapitel 1 der Begründung).</p> <p>Zu 6.: Zum Ausgleichflächenkonzept wird auf den fortgeschriebenen Umweltbericht verwiesen. Insgesamt werden ausreichende Flächen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Zu 7.: Die Bauhöhen werden in den Bebauungsplänen unter Beachtung des Landschaftsbildes in Meter über NN sachgerecht festgelegt. Im Zuge der FNP-Änderung ist dieses nicht erforderlich.</p> <p>Zu 8.: Eindeutig nein. Sofern auf die Auswirkungen der Planung angespielt wird, ist auf den Umweltbericht zu verweisen. Dort ist die Prüfung u.a. der faunistischen Ausstattung des Gebietes und deren Bewertung dargelegt worden. Insgesamt wird die Überplanung danach für letztlich vertretbar gehalten. Geplante Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde so ausgewählt, dass die entsprechenden Lebensraumeinschränkungen sachgerecht ausgeglichen werden sollen.</p> <p>Zu 9.: Diese Beschwerde betrifft offenbar nicht die vorliegende Bauleitplanung, hieraus ergeben sich auf FNP-Ebene keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass in der Abwägung der betroffenen Belange und unter Beachtung der weiteren intensiven fachplanerischen Bearbeitung in den vorlaufenden Verfahren der Stadt Rheda-Wiedenbrück (vgl. auch Umweltbericht) auch das Planverfahren der Stadt Oelde fortgesetzt werden kann.</p> <p>Beschluss: Die Bedenken der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen. Sie werden jedoch inhaltlich auf Grundlage der obigen Stellungnahme im Bezug auf das FNP-Verfahren der Stadt Oelde als</p>
--	--

	unbegründet zurückgewiesen. Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.
--	--

A2) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.	NABU Kreisverband Warendorf vom 06.04.2004:	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Naturschutzvereine stehen „voll und ganz hinter der Stellungnahme vom 25.03.2006 der GNU/LNU im Kreis Gütersloh zum Planverfahren Marburg bzw. zur 62. FNP-Änderung in Rheda-Wiedenbrück.</p> <p>Dennoch werden in einem 7-seitigen Schreiben „einige zusätzliche Anmerkungen“ gemacht:</p> <p>Zu Teil I: Begründung zur FNP-Änderung</p> <p>Allgemeines und Kosten: Der NABU ist der Auffassung, dass mit falschen Entfernungsangaben in der Begründung gearbeitet wird.</p> <p>Der NABU befürchtet, dass der Verkaufspreis von 55 €/m², von dem die Aurea (Marburg) GmbH ausgeht, noch übertroffen wird, da erhebliche Kosten entstünden durch den Autobahnanschluss, den Ausbau der K6 und die Querspange, den Landerwerb sowie durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Weitere Kosten entstünden durch die Verlegung der Richtfunktrasse sowie der Gasleitung durch die RWE. Die enormen Kosten sind laut NABU ein Grund, aus dem heraus auf die Entwicklung des GIB Marburg verzichtet werden sollte.</p> <p>Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird nicht akzeptiert, dass durch das GIB Marburg regional mehr Verkehr entsteht, mehr CO₂ ausgestoßen wird und es zu anderen klimaschädlichen Emissionen kommt. • Dass für eine Westumfahrung kein Bedarf mehr bestehen soll, wird bezweifelt. Eine potentielle Westumfahrung Oelde sowie eine Umgehung von Ostfelden über den Oelder Landweg werden vom NABU als fatal bezeichnet. Gegen diese 	<p>Da der NABU sich direkt auf das Schreiben der GNU im Kreis Gütersloh vom 25.03.2006 bezieht, wird dieses mit dem damaligen Abwägungsvorschlag zur 62. FNP-Änderung FNP Rheda-Wiedenbrück als Anlage 1.1 zur Kenntnis und Auswertung im Zuge der Abwägung in der Stadt Oelde beigelegt.</p> <p>Zu Teil I:</p> <p>Allgemeines und Kosten: Der Vorwurf wird zurückgewiesen. In Kapitel 1.2.c der Begründung wird auf ungefähre Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereichen der Siedlungsschwerpunkte eingegangen (Stichwort: Arbeitnehmer), nicht auf Entfernungen zu Stadtkernen.</p> <p>Der Vorwurf „enormer Kosten“ wird zurückgewiesen. Das Projekt Marburg / Aurea hat eine herausragende Bedeutung für die Entwicklung der beteiligten Kommunen und für die wirtschaftliche Zukunft der Region. Grundlegende Rahmenbedingungen, Kosten und Marktpositionen wurden bereits frühzeitig in dem Baugrundgutachten aus 2004 ermittelt. Auf dieser Basis wurde in der Projektentwicklung eine fortlaufende Vollkostenrechnung eingeführt, so dass gerade in diesem Planungsfall im Gegensatz zu vielen anderen Projekten eine hohe Kostentransparenz besteht. Das bisherige Ergebnis zeigt, dass das Vorhaben sich damit in einem konkurrenzfähigen Umfeld bewegt.</p> <p>Verkehr: Der NABU spricht richtigerweise von regionalem Mehrverkehr. Dieser ist mit jeder gewerblichen Entwicklung verbunden. Gerade an diesem Standort mit dem unmittelbaren Anschluss an die A 2 können aber auch negative Verkehrsfolgen z.T. gemindert werden. Auf die Verkehrsuntersuchungen, die eine allgemeine Verträglichkeit belegen, wird verwiesen (vgl. Stellungnahmen zu Bürger Nr. 1 und zur Stadt Ennigerloh). In Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wird der regionalen Entwicklung des</p>

Folgemaßnahmen wird großer Widerstand angekündigt.

- Weiterhin wird auf den Kostenaufwand sowie auf die weitere Flächeninanspruchnahme aufmerksam gemacht, die mit einer Querspange zwischen K 6 und B 61 verbunden wäre und die im GEP-Änderungsverfahren nicht diskutiert wurde.
- Die verkehrlichen Probleme sind aus Sicht des NABU ein Grund, aus dem die Planungen für das Gewerbegebiet Marburg aufgegeben werden sollten.

GEP-Standortdiskussion, Bodenschutz, Landwirtschaft:

- Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass für das Gewerbegebiet Marburg andere Gewerbeentwicklungsflächen aufgegeben werden, befürchtet jedoch, dass diese in anderer Form später dennoch als Siedlungsfläche ausgebaut werden.
- Die mit dem GIB Marburg verbundene Flächeninanspruchnahme sei nicht zu vereinbaren mit dem Ziel der Entwicklung von Innenflächen sowie dem Bestreben, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Der Verlust an Ackerfläche wird kritisiert.
- Der landesplanerische Vertrag wird als Bruch rechtlicher Vorgaben der Landesplanung bewertet.

RWE-Richtfunktrasse, Gasleitung:

Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse der RWE überlagert, an der Westgrenze auf Oelder Gemarkung quert eine Gasleitung der RWE den Randstreifen. Welche Auswirkungen und Kosten sind hiermit verbunden ?

Naturschutz, Ausgleich:

- Im Bereich der FNP-Änderung liegen 2 geschützte Biotop nach § 62 LG NRW im Waldgebiet im Südwesten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass alle wertvollen Strukturen erhalten bleiben müssen, dazu gehört auch der Austausch von Flora und Fauna zu den angrenzenden wertvollen Waldbeständen. Die Isoliertheit der vorhandenen Feldgehölze sowie der

Wirtschaftsraumes und des Arbeitsmarktes höheres Gewicht beigemessen. Ein Abwandern der Bevölkerung oder ein Pendeln in andere Regionen (= auch Verkehrserzeugung) mit langfristig besserem Arbeitsplatzangebot ist zu vermeiden. Auf die Zielsetzungen der GEP-Verfahren und Bauleitplanverfahren wird verwiesen (s.d. und Begründung).

GEP-Standortdiskussion, Bodenschutz, Landwirtschaft:

Eine eventuelle spätere (Teil-)Nutzung der zu Gunsten der „Marburg“ im GEP gestrichenen Flächen für andere Planungsziele kann bei nachgewiesenem Bedarf und bei einem entsprechenden planungsrechtlich verankerten Planverfahren nicht ausgeschlossen werden. Auf den im GEP nachgewiesenen Flächenbedarf und auf die fehlende Verfügbarkeit im Siedlungsbereich (auch von ausreichend großen Brachflächen) sowie auf die dortigen Konfliktpotenziale mit Wohnnutzungen wird ebenfalls in der Begründung eingegangen. Auf das GEP-Verfahren und auf die die Kommunen bindende landesplanerische Entscheidung wird verwiesen. Auf Begründung und Umweltbericht mit Aussagen zum Bodenschutz wird ergänzend verwiesen. Der Verlust von Ackerflächen zugunsten der gewerblichen Entwicklung ist nicht vermeidbar.

RWE-Richtfunktrasse, Gasleitung:

Bzgl. der Richtfunktrasse wurden im Vorfeld technische Anforderungen bzgl. der Bauhöhen etc. geklärt. Bei einer baulichen Entwicklung mit Gebäudehöhen über 20-25 m werden technische Maßnahmen oder eine Verlegung der Trasse durch die RWE erforderlich.

Bzgl. der Gasleitung ist im späteren Bebauungsplan-Verfahren zu klären, ob eine Überbauung bzw. Einbeziehung in private Gewerbeflächen denkbar ist, ob eine teilweise Verlegung der Trasse erfolgen soll oder ob die Randeingrünung erweitert werden soll.

Naturschutz , Ausgleich:

Der Randbereich des Waldgebietes liegt zwar im Geltungsbereich der FNP-Änderung, er bleibt jedoch als Waldfläche erhalten. Nach Überprüfung durch die ULB des Kreises Warendorf ist mit der Planung kein Verlust eines nach § 62 LG NRW geschützten Biotops verbunden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden in das Durchgrünungskonzept des Planungsgebietes integriert und damit i.W. erhalten. In Verbindung mit den geplanten Gehölzpflanzungen zur land-

linienhaften Gehölzstrukturen und Wallhecken wird als Zerstörung dieses Austausches gewertet. Es wird kritisiert, dass durch die Entwicklung des GIB Marburg wertvolle und geschützte Bereiche starke Beeinflussungen hinnehmen müssen.

- Der NABU findet es anmaßend, dass die Vorbelastung durch die BAB 2 sowie die intensive Ackernutzung als Freibrief für die Zerstörung dieser Landschaft vorgeschoben werden.
- Der NABU stellt die Durchführbarkeit der Kompensationsmaßnahmen in Frage. Es wird darauf hingewiesen, dass alle wertvollen Strukturen erhalten bleiben müssen, dazu gehört auch der Austausch von Flora und Fauna zu den angrenzenden wertvollen Waldbeständen. Die Isoliertheit der vorhandenen Feldgehölze sowie der linienhaften Gehölzstrukturen und Wallhecken wird als Zerstörung dieses Austausches gewertet.
- Der NABU bemängelt, dass zur Schaffung des Ausgleichs Flächen herangezogen werden, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, anstatt vorhandene Naturschutzgebiete weiter zu verbessern.

Belange des Wasserschutzes:

- Die Verfüllung des Teiches im Nordosten des Plangebietes Oelde wird kritisiert, Ersatz wäre zu leisten.
- Der NABU geht davon aus, dass das Oberflächenwasser, das über den Bergeler Bach in den Axtbach fließen soll, trotz Rückhaltmaßnahmen zu Hochwassersituationen im Bereich Möhler führen wird. Der NABU begrüßt jedoch die Renaturierung und Bepflanzung des Grabens im Süden des Plangebiets.

schaftlichen Einbindung des Geländes bleiben diese Landschaftselemente mit dem Biotopverbund verknüpft. Die Möglichkeit des Austausches durch das Gebiet in die angrenzenden Freiflächen und Waldrandbereiche bleibt erhalten. Der bei Isolierung unvermeidbare Wertverlust wird jedoch realistisch bewertet (siehe Umweltbericht). Die Vorbelastung durch die A 2 ist rechtlich und fachlich in die Bewertung und Eingriffsbilanzierung einzustellen. Sie wird nicht als Freibrief genutzt.

Bzgl. der Ausgleichsflächenplanung und der Abstimmung mit den Fachbehörden wird ebenfalls auf den Umweltbericht verwiesen.

Belange des Wasserschutzes:

Im Nordosten des Planungsgebietes befindet sich kein Teich. Eine Verfüllung des in der Nordwestspitze des Gebietes vorhandenen Teiches ist nicht geplant (siehe Plankarte!). Generell werden die von der Planung betroffenen Biotope in die Kompensationsflächenermittlung einbezogen, so dass die Kompensation eines Verlustes ggf. entsprechend berücksichtigt wird.

Für den Bereich östlich der kleinen Wasserscheide in Rheda-Wiedenbrück wurde ausgehend von dem heutigen natürlichen Landabfluss und von den hydrologischen Daten der Aufsichtsbehörden (Gewässersystem Axtbach/Klaverbach) ein Entwässerungskonzept entwickelt, das eine umfangreiche und möglichst naturnahe Regenrückhaltung im Umfeld des dortigen Grabens vorsieht (Plankonzept des Büros Hydroingenieure, Osnabrück, Stand August 2006). Eine sehr intensive Auseinandersetzung mit dem Thema „Wasser/Hochwasserschutz“ ist dort erfolgt. Der Umweltbericht enthält unter Pkt. 3.4 eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltstudie zum Schutzgut Wasser.

Hierdurch kann eine Drosselung der Einleitung auf ein geringeres Maß als das des natürlichen Abflusses bei den bindigen Böden erreicht werden. Danach wird gemäß Bewertung des StAfUA OWL

<p>Zu Teil II: Umweltbericht</p> <p>Der NABU vollzieht kapitelweise Gliederung und Inhalte des Umweltberichts nach. Etlichen Aussagen und Maßnahmenvorschlägen wird zugestimmt. Kritisiert wird jedoch, dass mit dem Ausbau der K 6 und dem Bau der Autobahnanschlussstelle Wanderwege von Tieren zerschnitten werden und Orchideenstandort verloren gehen. Gefordert wird eine insektenfreundliche Beleuchtung.</p> <p>Beurteilung Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten:</p> <p>Hier werden folgende Fragen gestellt bzw. Anforderungen genannt, die nebenstehend durch den Fachplaner beantwortet werden:</p> <p>Zwergfledermaus: Können sich in den alten Gebäuden, die abgerissen werden müssen, eventuell Wochenstuben der Zwergfledermaus befinden? Das müsste vor Abriss der Gebäude untersucht werden.</p> <p>Kammolch: Sind die Wanderwege zum Laichhabitat bzw. zu den Winterquartieren untersucht worden?</p>	<p>eine Verschärfung der angespannten Abflussverhältnisse am Klaverbach ausgeschlossen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit vergleichbaren Maßnahmen eine angemessene Rückhaltung im Bereich der Stadt Oelde auch für den Axtbach möglich ist. Auf Ebene der vorbereitenden 8. FNP-Änderung sind darüber hinaus konkrete Detailplanungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich (aber auch nicht erforderlich). Das detaillierte Plankonzept wird im Zuge der späteren Bebauungspläne ausgearbeitet.</p> <p>Zu Teil II: Umweltbericht</p> <p>Die Zustimmung zu weiten Teilen des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe, die in Verbindung mit dem Ausbau der K 06 und dem Autobahnanschluss entstehen können, sind nicht Gegenstand der Erörterung im Rahmen der FNP-Änderung, sondern sind angemessen in den jeweils dort erforderlichen Planfeststellungsverfahren zu behandeln. Mit den für die Ausführungsplanung vorgeschlagenen Natriumdampf-Hochdrucklampen zur Verminderung des Insektenanflugs soll verhindert werden, dass sich Insekten – als Beutetiere der Fledermäuse – in großer Zahl in Lichtfallen (die herkömmliche Beleuchtungskörper darstellen) fangen. Das Nahrungsangebot für die Fledermäuse würde dadurch reduziert.</p> <p>Beurteilung Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten:</p> <p>Zwergfledermaus: An den beiden überplanten Gehöften in Rheda-Wiedenbrück haben die Ergebnisse der durchgeführten Horchkistenuntersuchung eine sehr geringe Aktivität im Vergleich zu den Fledermausaktivitäten im gesamten Untersuchungsgebiet ergeben. Der Abriss der Gebäude wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen und in enger Abstimmung mit der ULB während der Wintermonate durchgeführt, um einen Verlust von Wochenstuben der Fledermäuse auszuschließen.</p> <p>Kammolch: Die in der faunistischen Untersuchung erfassten Laichhabitate der Art liegen alle deutlich außerhalb des Planungsgebietes und sind von einer Realisierung der Planung nicht betroffen. Nach FELDMANN (R. Die Amphibien und Reptilien Westfalens, Münster 1981) liegen die Landhabitate des Kammolchs vielfach im freien Raum, oft nur wenige Meter vom Gewässerrand entfernt. Ein nicht unwesentlicher Teil der Kammolche aber überwintert im Wasser. Eine Untersuchung möglicher Wanderwege des Kammolchs ist somit für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.</p>
---	---

Kiebitze: Lebensraumverbesserungen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen würden von uns begrüßt. Keine Bauarbeiten während der Brutzeit.

Nachtigall: Erhalt von Hecken und Gehölzen.

Rauchschwalbe: Da ein Gehöft als Brutplatz betroffen ist, keine Abrissarbeiten während der Brutzeiten.

Rebhuhn: Da die Art an verschiedenen Stellen im UG angetroffen wurde, dürfen keine Bauarbeiten während der Brutzeiten durchgeführt werden.

Schleiereule: Vor Abrissarbeiten überprüfen, ob auf den Gehöften Bruten vorliegen! Das Anbringen von Ersatz-Brutkästen in umliegenden Gehöften würde begrüßt.

Turmfalke: Überprüfen ob ein Brutplatz auf dem überplanten Gehöft vorhanden ist, sonst wie bei der Schleiereule.

Kiebitze: Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen werden Lebensraumverbesserungen wie z.B. die Extensivierung der landschaftlichen Nutzung und die Schaffung von Extensivgrünland vorgesehen. Durch eine entsprechende Terminierung der Realisierung der Planung werden Beeinträchtigungen des Kiebitzes während der Bauzeiten vermieden.

Nachtigall: Die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzbestände sollen möglichst erhalten und in das Durchgrünungskonzept des geplanten Gewerbegebietes integriert werden.

Rauchschwalbe: Die Abrissarbeiten in Rheda-Wiedenbrück wurden in den Wintermonaten durchgeführt, um Beeinträchtigungen der Rauchschwalben während der Brutzeiten zu vermeiden.

Rebhuhn: Mit der Realisierung der Planung kommt es nicht zu einer (absichtlichen) Verletzung oder Tötung von Tieren und damit zu keiner direkten Betroffenheit. Durch eine entsprechende Terminierung der Planrealisierung können Beeinträchtigungen des Rebhuhns während der Brutzeiten vermieden werden.

Schleiereule: Die Abbrucharbeiten wurden in den Wintermonaten durchgeführt, um Beeinträchtigungen während der Brutzeiten zu vermeiden. Die Anbringung von Nisthilfen für Schleiereulen (Nistkästen) an geeigneten Stellen wird vorgesehen.

Turmfalke: Auf dem betreffenden Gehöft wurde im Rahmen der faunistischen Kartierung kein Brutplatz eines Turmfalken festgestellt. Die Abbrucharbeiten wurden in den Wintermonaten durchgeführt. Die Anbringung von Nisthilfen für Turmfalken an geeigneten Stellen der Gebäude wird als Anregung aufgenommen.

Zusammenfassend sind die o.g. Maßnahmen nicht auf FNP-Ebene, sondern im Zuge der Umsetzung des späteren Bebauungsplanes zu befolgen. Für Bauabschnitt 1 in Rheda-Wiedenbrück wurden dort die Maßnahmen bereits abgestimmt und z.T. umgesetzt. Die für die besonders geschützten Arten erforderliche artenschutzrechtliche Befreiung wurde nach § 62 BNatSchG bereits erteilt.

Beschluss: Kritik und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird die Stellungnahme im Rahmen des FNP-Verfahrens der Stadt Rheda-Wiedenbrück zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird jedoch in Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange aus den oben und in Anlage 1.2 dargelegten Gründen und

	unter Berücksichtigung der Planungsziele zurückgewiesen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Umweltprüfung insgesamt als vertretbar beurteilt, die 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde soll fortgesetzt werden.
--	---

Alle weiteren im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen sind nicht abwägungsrelevant oder konnten im Planverfahren berücksichtigt werden. Zu den damals erörterten Fragestellungen sind im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Aspekte mehr hinzugetreten, die die Zwischenergebnisse in Frage stellen.

Beschluss:

Das Beratungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.08.2007 zu den Zwischenergebnissen der Verfahrensschritte §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1, 2 Abs. 2 BauGB wird bestätigt.

B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht und den bislang vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den umweltbezogenen Informationen im Zeitraum von 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 bei der Stadt Oelde - Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) Ratsstiege 1, 59302 Oelde aus. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 26.09.2006 zur Abgabe von Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats gebeten.

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern eingereicht.

B2) Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Fachämter der Stadt haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster - Dez. 53 – Umweltüberwachung	08.10.2007
Bezirksregierung Münster - Dez. 62 – Landesplanung	24.09.2007
Bezirksregierung Münster - Dez. 65 – Verkehr	12.10.2007
Bezirksregierung Münster - Dez. 69 – Ländliche Entwicklung	09.10.2007
Bischöfliches Generalvikariat - Abteilung 640 - Bauwesen	24.09.2007
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	05.11.2007
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle West - Außenstelle Essen	24.09.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	09.10.2007
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.09.2007
Gemeindeverwaltung Langenberg	08.10.2007
Industrie- und Handelskammer	26.10.2007
Kreis Gütersloh	02.11.2007
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	30.10.2007
Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnamt Hamm -	09.10.2007
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Forstamt Warendorf	04.10.2007
Landwirtschaftskammer - Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	25.09.2007

Institution	Stellungnahme vom
Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -	01.10.2007
PLEdoc GmbH	01.10.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	08.10.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster -	02.10.2007
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	17.10.2007
Wasserversorgung Beckum GmbH	04.10.2007
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	11.10.2007
Fachbereich 3 – FD Bauverwaltung	25.10.2007
Fachbereich 3 – FSD Tiefbau und Umwelt	04.10.2007

Folgende **Nachbarkommunen, Behörden** und **sonstige Träger öffentlicher Belange** äußerten Anregungen, Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt	Abwägung und Beschlussvorschlag
1.	Stadt Ennigerloh vom 26.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Stadt Ennigerloh bringt keine grundlegenden Bedenken gegen die Ausweisung der Bauflächen vor und verweist auf die Stellungnahme vom 27.06.2006, s.u.</p> <p>Die Stadt Ennigerloh vermisst eine schlüssige Antwort auf die Frage der Bewältigung der Verkehre aus dem GIB Marburg und aus der neuen Autobahnanschlussstelle. Die vom Verkehrsgutachter prognostizierte Mehrbelastung kann ohne Vorliegen des Gutachtens nicht nachvollzogen werden. Es wird um die Zusage des Gutachtens gebeten.</p> <p>Stellungnahme vom 27.06.2006 (Zusammenfassung): ... Sorgen bestehen jedoch bezüglich der Bewältigung der Verkehre, die sowohl aus dem neuen Gewerbe- und Industriebereich Marburg als auch aus der neuen Anschlussstelle zur A 2 entstehen. V.a. die L 793 und damit die Ortsdurchfahrt Ostenfelde mit heute bereits ca. 5.000 Kfz/Tag könnten erheblich zusätzlich belastet werden. Die Notwendigkeit einer Ortsumfahrung Ostenfelde wird nochmals betont.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Das Verkehrsgutachten der Fa. Dorsch Consult wird der Stadt Ennigerloh zur Verfügung gestellt.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen sind bereits im Vorfeld der Bauleitplanung intensiv im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für den Anschluss an die A 2 erörtert worden. Die Fa. Dorsch Consult hat die Verkehrsuntersuchungen im Planungsverlauf fortgeschrieben. Untersucht wurden eine Reihe von Planvarianten mit/ohne Gewerbepark Marburg, mit Straßenbaumaßnahmen etc. (Verkehrsuntersuchung BAB-Anschlussstelle A 2/K 6 im Bereich Rheda-Wiedenbrück-Marburg, Planungsstand 2004, Dorsch Consult, s.d.). Durchgeführt wurde auch eine Prognoseberechnung für das Jahr 2020.</p> <p>Das Gutachten legt dar, dass der Großteil des gewerblichen Verkehrs aus dem Plangebiet über die Autobahn fließen wird. Ziel-/Quellverkehr wird darüber hinaus v.a. zwischen Wohnorten und Arbeitsplatz ausgelöst - diese Verkehre entstehen je nach Arbeitsplatzangebot aber zu einem guten Teil ohnehin in den Siedlungsgebieten und sind insgesamt verträglich abzuwickeln.</p> <p>Somit lag bereits frühzeitig eine gute Entscheidungsbasis für die Bauleitplanung vor. Auf das Planfeststellungsverfahren mit Gutachten wird verwiesen. Für die Erschließung des Gewerbe-parks wurde im B-Plan Nr. 369 (Rheda-Wieden-</p>

		<p>brück) zudem ausdrücklich eine Planvariante gewählt, die einen direkten Anschluss an die A 2 ermöglicht (s.d.).</p> <p>Das Schreiben der Stadt Ennigerloh wurde an das Büro Dorsch Consult mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet. Die Antwort vom 24.08.2006 ist in Anlage 1.2 beigefügt [vergl. Vorlage B 2007/610/1054]. Im Ergebnis wird für den langfristigen Endausbau Marburg eine Mehrbelastung von rund 250 Kfz/24 h prognostiziert, die noch gewissen Schwankungen unterworfen sein kann, deren Größenordnung aber als realistisch angesehen wird. Diese Mehrbelastung fällt im Vergleich zu den von der Stadt Ennigerloh genannten aktuellen täglichen Belastungen von etwa 5.000 Kfz nur untergeordnet, in jedem Fall aber nicht „deutlich verschärft“ oder „unzumutbar“ ins Gewicht. Unstrittig ist die bestehende Ortsdurchfahrt in Ostenfelde städtebaulich und verkehrlich als kritisch einzustufen, die hierfür gebotene grundsätzliche Verbesserung ist jedoch unabhängig von dem Vorhaben „Marburg“ zu suchen.</p> <p>Das gutachterliche Material wird aus dieser Sicht als ausreichend angesehen. Die geforderte detaillierte Untersuchung wird im Rahmen der Bauleitplanung „Marburg“ daher nicht für notwendig gehalten. Das Planverfahren kann fortgesetzt werden.</p> <p>Beschluss im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung: Die befürchteten negativen verkehrlichen Auswirkungen v.a. auf die Ortsdurchfahrt Ostenfelde werden in dieser Form nicht gesehen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Verkehrsgutachten als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.</p> <p>Beschluss</p> <p>Das Planvorhaben „Aurea“ wird weiterhin als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.</p>
2.	Bezirksregierung Detmold Dez. 69 Ländliche Entwicklung vom 15.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Das Dezernat 69 der Bezirksregierung weist darauf hin, dass der Waldwirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Plangebietes erhalten bleiben muss. In der Karte sei er von Planzeichen der Gebietsgrenze überdeckt. Zur Sicherstellung der Bewirtschaftung der nördlich, sei dieser Weg dringend erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Der Waldwirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung nicht beansprucht. Die Bewirtschaftung der nördlich der Bundesautobahn A2 liegenden Waldflächen bleibt gewährleistet.</p>

		<p>Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung von Seiten der Bezirksregierung vorliegen. Das Planvorhaben hat keine Auswirkungen auf den Waldwirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Plangebietes.</p>
3.	Bezirksregierung Detmold vom 31.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Von der Bezirksregierung Detmold werden keine konkreten Bedenken vorgetragen.</p> <p>Es wird auf frühere Stellungnahmen aus den Verfahren der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Jahr 2006 (FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369) verwiesen. Für die hier vorliegende 8. FNP-Änderung sind folgende Hinweise relevant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die abwassertechnische Entsorgung sei erst zu dem Zeitpunkt gesichert, zu dem geklärt ist, welcher Kläranlage das Schmutzwasser zugeführt wird und welche Kapazitätsreserven dort verfügbar sind. 2. Die Belange des Hochwasserschutzes sind durch eine Drosselung der Einleitung von Regenwasser auf ein Maß geringer als das des natürlichen Abflusses zu beachten. 3. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes insbesondere in Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Wohnnutzungen sind zu beachten. 	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bezirksregierung Detmold keine konkreten Bedenken äußert.</p> <p>zu 1.) Die Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück haben sich entschieden, das Schmutzwasser aus dem Interregionalen Gewerbe- und Industriegebiet der Kläranlage in Oelde zuzuführen. Die dort vorhandenen Kapazitäten sind hinreichend untersucht worden und für ausreichend befunden worden.</p> <p>zu 2. und 3.) Die Fragestellungen werden analog zur Vorgehensweise in Rheda-Wiedenbrück im Detail im Zuge der B-Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur abwassertechnischen Entsorgung sind bereits beachtet worden und in die Planung eingeflossen. Die Belange des Hochwasserschutzes und des Immissionsschutzes sind im Zuge des B-Planverfahrens sorgfältig zu prüfen und zu berücksichtigen. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
4.	Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 09.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Energieversorgung Oelde verweist auf ihre Stellungnahme vom 20.06.2007, in der sie um frühzeitige Informationen zur Art der Gewerbeansiedlung und über den prognostizierten Energiebedarf bittet, damit das Gebiet entsprechend an das Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen werden kann. Weiterhin seien bei der späteren Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet rechtzeitig Trassen für die Versorgungsleitungen und Flächen für Stationen einzuplanen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>./.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der späteren Erschließungsplanung zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht vorläufig kein Handlungsbedarf.</p>

5.	Kreis Warendorf vom 05.11.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung): Von Seiten der unteren Wasserbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der Straßenbaubehörde - Kreisstraßen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Die geplante verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an die K 12 ist im Detail mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Die untere Landschaftsbehörde trägt keine Bedenken vor, weist jedoch auf folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln. 2. Vor der Realisierung des Bauvorhabens ist eine Befreiung gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW durch den Kreis Warendorf erforderlich. 	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Fragestellungen werden analog zur Vorgehensweise in Rheda-Wiedenbrück im Detail im Zuge der B-Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des konkreten Bebauungsplanverfahrens zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht vorläufig kein Handlungsbedarf.</p>
6.	RWE Westfalen Weser Ems Netzservice GmbH vom 08.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung): Die RWE verweist auf ihre Stellungnahme vom 02.06.2007, in der sie darauf hinweist, dass im Bereich der bereits im FNP dargestellten Erdgasleitung ein Schutzstreifen von 6 m von Bebauung, Baumpflanzungen u.a. freizuhalten ist. Die RWE weist auf eine Reihe von Aspekten hin, die erst für die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. für die Ausführungsplanung relevant werden (Einhaltung von Abständen zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen etc.) und bittet um Beteiligung in den weiteren Verfahrensschritten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: ./.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der späteren Erschließungsplanung zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht vorläufig kein Handlungsbedarf.</p>
7.	Wehrbereichsverwaltung West vom 12.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung): Die Wehrbereichsverwaltung West bittet im Vorgriff auf ein späteres Bebauungsplanverfahren um Beteiligung bei der Genehmigung von Gebäuden, Gebäudeteilen oder Aufbauten, die eine Höhe von 20 m überschreiten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: ./.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden im B-Planverfahren beachtet. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

C) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes [siehe Anlage 4] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich der „Wiedenbrücker Straße“ an der Grenze zum Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück und umfasst eine Fläche von ca. 45 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 2]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Anlage(n)

Anlage 1.1: Schreiben der GNU vom 25.03.2006

Anlage 1.2: Stellungnahme des Büro Dorsch Consult vom 24.08.2006

Anlage 2: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Anlage 3: Flächennutzungsplan der Stadt Oelde – 8. Änderung

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Hinweis der Verwaltung zu den Anlagen:

Beim Versand der Vorlage wird auf die Beifügung des Umweltberichts (Umfang 121 Seiten) zunächst in gedruckter Form verzichtet, wird aber gerne auf Nachfrage zur Verfügung gestellt. Direkt abrufbar ist der Umweltbericht als pdf-Datei im Ratsinformationssystem bzw. über den Internetauftritt der Stadt Oelde:

http://www.o-sp.de/oelde/plan/plan_details.php?pid=162&S=alle&L1=2&art=U