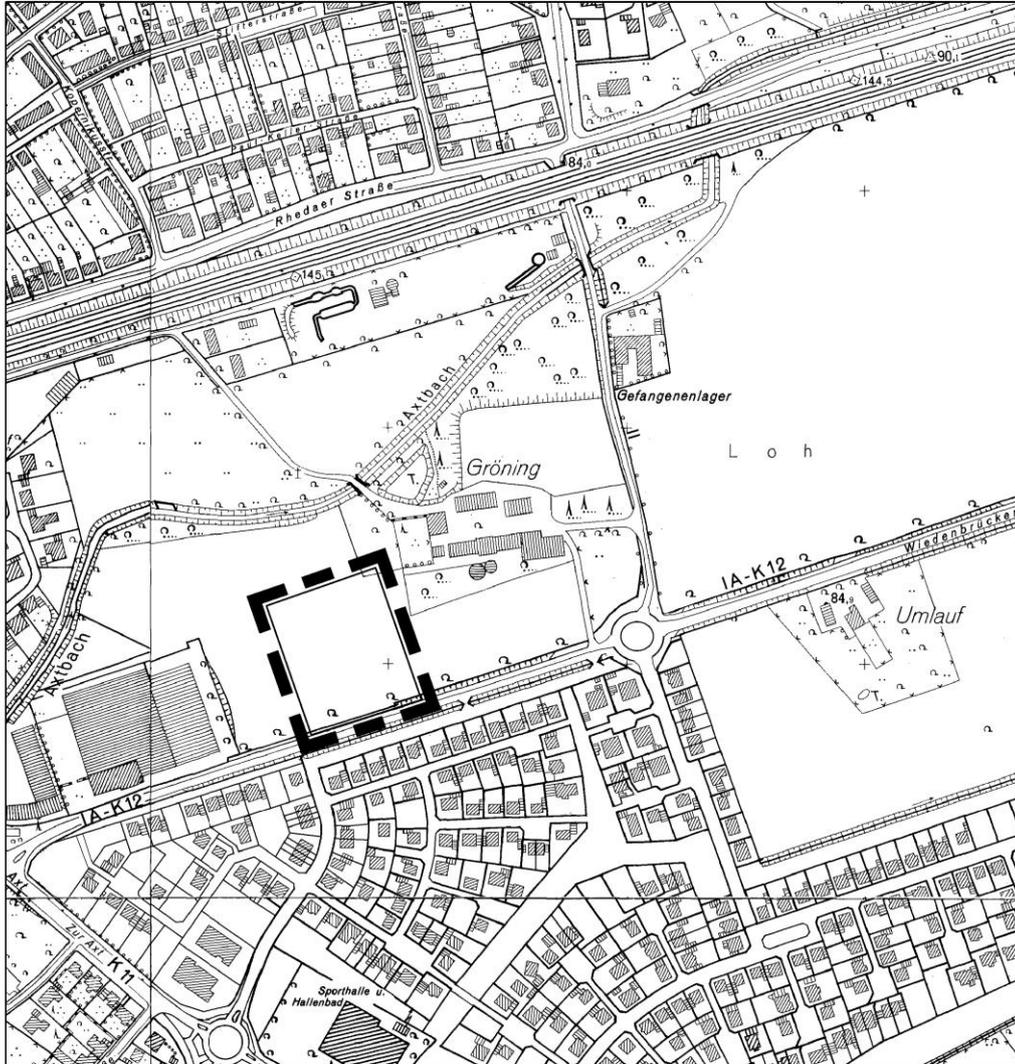


**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Oelde**



Geodaten: Kreis Warendorf, 5507/2011 - Maßstab im Original 1:5000

— — — Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



**Oelde**

**STADT OELDE**

Der Bürgermeister

**PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**

Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## **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. Sonstige Belange .....	4
6. Auswirkungen auf die Umwelt .....	5
7. Hinweise .....	5
8. Flächenbilanz.....	6
<b>TEIL II UMWELTBERICHT .....</b>	<b>7</b>
1. Einleitung .....	7
1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 20. Änderung des Flächennutzungsplans .....	7
1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	7
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	7
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	8
2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	9
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	10
2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
3. Zusätzliche Angaben .....	11
3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben .....	11
3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring .....	11
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	11

## Teil I Begründung

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

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,1 ha große, bislang teils als „Gewerbliche Baufläche“ und teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche im Anschluss an ein gewerblich genutztes Grundstück nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ zukünftig als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache Oelde geschaffen werden. Der Neubau ist unausweichlich, da die vorhandene Feuer- und Rettungswache am Altstandort Overbergstraße baulich nicht mehr den Anforderungen entspricht. Im Parallelverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird Bebauungsplan Nr. 118 aufgestellt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Brandschutzbedarfsplans 2012 hat der Rat der Stadt Oelde am 24.09.2012 nach Prüfung einer Vielzahl von Alternativstandorten den Neubau der Feuer- und Rettungswache Oelde am Standort an der Wiedenbrücker Straße westlich der Hofstelle Gröning beschlossen. Als Ergebnis der Analyse sämtlicher geeigneter Standorte haben sich die verfügbaren Standorte Wiedenbrücker Straße (westlich der Hofstelle Gröning) und ehem. Haltenberg / Weitkampweg als sehr gut geeignet herausgestellt. Den Ausschlag zugunsten des Standorts Wiedenbrücker Straße gaben, neben liegenschaftlichen Fragestellungen, insbesondere dessen konfliktfreie verkehrliche Anbindung und die bessere Erreichbarkeit des Gewerbegebietes AUREA.

Die Errichtung des Neubaus am Altstandort Overbergstraße wurde aufgrund begrenzter räumlicher Erweiterungsmöglichkeiten auf den städtischen Flächen, aufgrund der dichten, umgebenden Wohnbebauung, die erwiesenermaßen zu Emissionskonflikten führt, sowie darüber hinaus aufgrund des großen Potenzials dieses Standorts für eine Entwicklung eines hochwertigen, innenstadtnahen Wohnquartiers verworfen. Entscheidungsgrundlage dieser Standortbestimmung ist die Analyse des Brandschutzbedarfsplans 2012 der Stadt Oelde, der vom Rat der Stadt Oelde am 08.07.2013 verabschiedet wurde.

Die Beanspruchung von 0,6 ha Gewerblicher Baufläche zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wurde möglich, da diese vom westlich gelegenen Gewerbebetrieb nicht mehr als Erweiterungsfläche benötigt ist.

### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Oelder Stadtgebietes nördlich der Wiedenbrücker Straße (Kreisstraße K 12). Die etwa 1,1 ha große Fläche des Änderungsbereichs wird derzeit intensiv für den Ackerbau und als Weide genutzt. Es handelt sich somit um ausgeräumte Landschaft ohne nennenswerte Gehölzstrukturen. Nördlich des Änderungsbereichs in rund 50 bis 100 m Entfernung verläuft der Axtbach. Östlich des Plangebietes befindet sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Hofstelle. Südlich der Wiedenbrücker Straße und dem parallel verlaufenden Geh- und Radweg befindet sich ein mit Pflanzstreifen gesäumtes Allgemeines Wohngebiet. Im Westen des Änderungsbereichs schließt sich ein Gewerbebetrieb an.

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

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Flächen liegen außerhalb des im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland festgelegten Siedlungsbereichs. Auch im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist dieser Bereich nicht als Siedlungsfläche dargestellt.

Mit Schreiben vom 25.10.2012 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ in südöstlicher Ortsrandlage von Oelde mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

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 Änderungsbereich teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teils als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,1 ha große „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt werden, was eine Reduzierung der bestehenden „Gewerblichen Baufläche“ erfordert. Hiermit sollen, parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden.

### **5. Sonstige Belange**

#### **5.1 Erschließung**

Die Erschließung der Feuer- und Rettungswache erfolgt über die in Ost-West-Richtung verlaufende Kreisstraße K 12 „Wiedenbrücker Straße“, die aufgrund ihrer geringen Zahl an Grundstückszufahrten und Querverflechtungen als relativ leistungsstark einzuschätzen ist.

Im Rahmen des Brandschutzbedarfsplans wurde diese Fläche hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet, der Anfahrbarkeit und Erreichbarkeit für Einsatzkräfte sowie der Abdeckung der Schutzziele als der am besten geeignete Standort eingestuft. Die nächstgelegene Bahnunterführung zur Erreichung des nördlichen Oelder Stadtgebietes ist die Straße „Zur Axt“, die sich etwa 700 Meter nordwestlich entfernt befindet. Um den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr sowie des Rettungsdienstes ein direktes Befahren der Wiedenbrücker Straße ohne Einsatz des Signalhorns zu ermöglichen, werden Maßnahmen zur Regelung des Verkehrs im Einsatzfall vorgesehen.

#### **5.2 Natur und Landschaft**

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst zu minimieren, wird die neue Feuer- und Rettungswache in Richtung des Grünzugs am Axtbach im Norden sowie an der östlichen Grenze zum Freiraum mit einem Pflanzstreifen eingegrünt. Sichergestellt wird diese Planung über die Festsetzung eines Pflanzstreifens im Bebauungsplan.

#### **5.3 Immissionsschutz**

Zur Ermittlung der Immissionen auf benachbarte Baugebiete wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Demgemäß werden die Immissionsrichtwerte in den südlich gelegenen Allgemeinen Wohngebieten im Regelbetrieb tags sowie bei seltenen Ereignissen tags und nachts eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Im Regelbetrieb nachts hingegen wird der Immissions-

richtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) um bis zu 5 dB (A) überschritten. Zu sämtlichen Tageszeiten sind somit gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet. Dem Trennungsgebot im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz wird somit Rechnung getragen. Hinzu kommt, dass zum einem die in Teilbereichen der Allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 84 „Weitkamp“ und Nr. 94 „Moorwiese“ prognostizierte Überschreitung des Immissionsrichtwerts um bis zu 5 dB (A) im Regelbetrieb nachts auf Wohngebäude einwirkt, die aufgrund der in diesen Bebauungsplänen festgesetzten passiven Schallschutzvorkehrungen in den der neuen Feuer- und Rettungswache zugewandten Baufenstern baulich einen hohen Lärmschutz für den Innenbereich festschreiben. Zum anderen wird der mit dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache verbundene Lärm am ausgewählten Standort als sozialadäquat eingestuft.

## **6. Auswirkungen auf die Umwelt**

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

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Änderungsverfahren voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Im Hinblick auf die Notwendigkeit des Neubaus der Feuer- und Rettungswache mit ihrer fundamentalen Funktion für Feuer- und Lebensrettung wird dem Vorhaben an diesem Standort der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

## **7. Hinweise**

### **ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN**

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Änderungsbereichs keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

### **DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE**

Im Planbereich sind keine Baudenkmale vorhanden. Auf der nordöstlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle gibt es einen denkmalgeschützten Fachwerkspeicher, der jedoch von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt wird.

Nach erfolgten Probegrabungen durch die LWL-Archäologie für Westfalen, teilte diese mit Schreiben vom 14.02.2013 mit, dass Belange der Bodendenkmalpflege nicht betroffen sind. Im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

## 8. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	0,5 ha	0,00 ha
Gewerbliche Baufläche	0,6 ha	0,0 ha
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr	0,00 ha	1,1 ha
Gesamtfläche:	1,1 ha	1,1 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 20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, im östlichen Stadtgebiet Oeldes, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen (Haupt-) Feuer- und Rettungswache Oelde zu schaffen. Dazu soll im Flächennutzungsplan eine rund 1,1 ha große, bislang teils als „Gewerbliche Baufläche“ und teils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche im Anschluss an ein gewerblich genutztes Grundstück nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ zukünftig als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt werden.

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

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

- Im gültigen Gebietsentwicklungsplan Münster, Teilabschnitt Münsterland, wie im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans liegt der Änderungsbereich im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG wurde von der Stadt Oelde durchgeführt. Mit Schreiben vom 25.10.2012 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die geplante Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“ in südöstlicher Ortsrandlage von Oelde mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG). Naturdenkmale, Naturschutzgebiete oder sonstige naturschutzrechtliche Festsetzungen und schutzwürdige Biotop gemäß Biotopkataster NRW liegen im Plangebiet nicht vor. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000). Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Oelde liegt nicht vor.
- Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes bzgl. Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und – soweit möglich – Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten. Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berück-

sichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse werden dann gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abgeleitet. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustandes und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB.

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

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

### **2.1.1. Schutzgut Mensch**

Der Änderungsbereich ist geprägt von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, die im Süden an die Kreisstraße 12 „Wiedenbrückerstraße“ und im Westen an die Betriebs- bzw. die Erweiterungsflächen einer gewerblichen Nutzung angrenzen. Unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Bedeutung des Plangebiets für die örtliche Erholungsfunktion ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eher gering. Das bestehende Netz landwirtschaftlicher Wege 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 als landwirtschaftliche Acker- und Wiesenflächen genutzt. Besondere topografische Auffälligkeiten liegen nicht vor. Das Plangebiet weist über die auf diesen Flächen vorzufindenden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf und ist durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung vorbelastet. Die Empfindlichkeiten gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft sind daher gering. Aufgrund seiner Vorprägung durch den westlich gelegenen Gewerbebetrieb, das Allgemeine Wohngebiet im Süden sowie den etwa 300 m nördlich gelegenen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Bahndamm wird das Landschaftsbild durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

### **2.1.3. Schutzgut Boden**

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

Hektar ist die geplante Feuer- und Rettungswache auf den nachgewiesenen erforderlichen Umfang begrenzt.

#### **2.1.4. Schutzgut Wasser**

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich, außerhalb des Plangebiets, verläuft das Gewässer „Axtbach“. Negative Auswirkungen auf dieses Gewässer sind durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Auch der Überschwemmungsbereich des „Axtbaches“ liegt nicht im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.

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 verkehrsbedingten oder sonstige nutzungsbedingten Schadstoffe zu erwarten.

#### **2.1.6. Schutzgut Klima**

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

#### **2.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter**

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

#### **2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

### **2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

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

Direkte Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erzeugt. Bei einer Umsetzung der Planungen im Rahmen der ver-

bindlichen Bauleitplanung liegen die Umweltwirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Ebenfalls ist aufgrund der Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Daher sind im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans die entsprechenden Auswirkungen zu bewerten, zu mindern und gegebenenfalls auszugleichen.

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

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

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

Diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber vor. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes und ansonsten außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### **2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet liegt ca. 1 km östlich der Innenstadt von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ (Kreisstraße K 12). Nach Norden bildet der Axtbach, teils mit Gehölzen gesäumt, eine natürliche Zäsur. Bedingt durch einen Gewerbebetrieb im Westen, die Hofstelle im Nordosten und die Kreisstraße K 12 „Wiedenbrücker Straße“, ist das Plangebiet von Immissionen vorbelastet. Für alternative Folgenutzungen ergeben sich daraus beachtliche Restriktionen. Gleichmaßen müsste eine alternative Folgenutzung insbesondere auf die Gewerbenutzung Rücksicht nehmen. Diesen städtebaulichen Rahmenbedingungen trägt die neue Feuer- und Rettungswache in besonderer Weise Rechnung.

Von den im Rahmen des Brandschutzbedarfsplans 2012 der Rat der Stadt Oelde untersuchten und aus liegenschaftlicher Sicht verfügbaren Alternativstandorten, die eine vergleichbare Erreichbarkeit (Abdeckung der Schutzziele), Lage im Stadtgebiet, verkehrliche Anbindung aufweisen und die erforderliche Größe haben, hat sich keiner als gleichermaßen geeignet herausgestellt. Dies gilt insbesondere für Flächen der Innenentwicklung, die weder in der erforderlichen Größenordnung vorhanden sind noch kurz- bis mittelfristig zum Verkauf stehen. Die Errichtung des Neubaus am Altstandort Overbergstraße wurde aufgrund begrenzter räumlicher Erweiterungsmöglichkeiten auf den städtischen Flächen, aufgrund der dichten, umgebenden Wohnbebauung, die erwiesenermaßen zu Emissionskonflikten führt, sowie darüber hinaus aufgrund des großen Potenzials dieses Standorts für eine Entwicklung eines hochwertigen, innenstadtnahen Wohnquartiers abgelehnt.

### **3. Zusätzliche Angaben**

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

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

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

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

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

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

Durch diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Hiermit und mit einem parallel aufgestellten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden.

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der beschriebenen Aspekte keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sondern die Umweltauswirkungen im Rahmen einer sachgerechten Abwägung als hinnehmbar anzusehen sind. Im Hinblick auf die Notwendigkeit des Neubaus der Feuer- und Rettungswache mit ihrer bedeutenden Funktion für Feuerschutz, Hilfeleistung und Lebensrettung wird dem Vorhaben an diesem Standort der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

aufgestellt durch  
Stadt Oelde -Der Bürgermeister-  
FD Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, Februar 2014

gez. Waldmüller