



STADT OELDE

Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Hofstelle Günnewig

März 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Stadt Oelde

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:** Bauleitplanung der Stadt Oelde, 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“, Umweltbericht, Anhang 2, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Entwurf Januar 2013

Teil I: Begründung

1. Einführung

Südlich der Kreisstraße K 12 (Wiedenbrücker Straße) wird derzeit der auf Oelder Stadtgebiet liegende Teil des interregionalen Gewerbegebiets AUREA umgesetzt. Auf der Nordseite der K 12 befindet sich unmittelbar gegenüber der späteren Zu- und Abfahrt des AUREA-Gebiets die ehemalige Hofstelle Günnewig. Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht seit mehreren Jahren nicht mehr, dies war auch schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 für die AUREA-Flächen in Oelde der Fall. Vorhandene Wirtschaftsgebäude werden derzeit zu Lagerzwecken und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt.

Bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens des benachbarten Bebauungsplans Nr. 105 und der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans sind daher planungsrechtliche Überlegungen zur Sicherung von umgebungsverträglichen Folge Nutzungen der baulich vorgeprägten Fläche Günnewig angestellt worden. Zur vertretbaren Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum und zur Eröffnung eines angemessenen Nutzungsspektrums auf dem Areal der Hofstelle wird dabei eine Gewerbegebietsentwicklung im kleinflächigen und kleingewerblichen Rahmen als sinnvoll angesehen. Diese Planungsabsicht ist unter Berücksichtigung einer Bauvoranfrage des aktuellen Flächeneigentümers vom Februar 2013 konkretisiert worden.

Eine städtebaulich sinnvolle, gewerbliche Folgennutzung ist auf Grundlage der wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) als *Fläche für die Landwirtschaft* im hier gegebenen Außenbereich nach § 35 BauGB nicht möglich. Zur Umsetzung der Planungsabsicht ist daher die vorliegende 13. Änderung des FNP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Stadt Oelde daher das Ziel, gewerbliche Folge Nutzungen auf einer baulich vorgeprägten, ehemaligen Hofstelle mit einer geringen Arrondierung in direktem Anschluss an das in Umsetzung befindliche interregionale Gewerbegebiet AUREA planungsrechtlich vorzubereiten. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben. Das städtebauliche Umfeld wird durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur ergänzenden Eingrünung etc. im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung weiter berücksichtigt (Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“).

Der Änderungsbereich der 13. FNP-Änderung ist bis auf die ergänzenden Randbegrünungen im Norden und Osten deckungsgleich mit dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 109. Die Heckenpflanzungen im Norden und Osten werden aus der angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft entwickelt.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oelde ist der Änderungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Als Grundlage für die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets erfolgt künftig eine Darstellung als *gewerbliche Baufläche*.

Mit der Zielrichtung, den direkt an die AURA-Flächen anschließenden, baulich vorgeprägten Bereich der Hofstelle Günnewig einer städtebaulich geordneten Folgenutzung im gewerblichen Rahmen zuzuführen, sind bereits 2009 Vorgespräche mit der Bezirksregierung geführt worden. Danach wurde eine Bestandsüberplanung der rd. 0,55 ha großen ehemaligen Hofstelle mit einem Entwicklungsspielraum für die Sicherung einer tragfähigen Folgenutzung bis zu knapp 1 ha zunächst als zustimmungsfähig angesehen. Die Möglichkeit eines eigenständigen gewerblichen Entwicklungsansatzes wurde dagegen verneint. Im Anschluss hat der Rat der Stadt Oelde am 24.06.2009 den Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ und die 13. FNP-Änderung im Parallelverfahren gefasst (vgl. Sitzungsvorlage B 2009/610/1550 und zugehörige Niederschrift).

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlage

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet der 13. FNP-Änderung liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich ca. 2,5 km östlich des Siedlungsrandes der Stadt Oelde. Es schließt unmittelbar nördlich an die K 12 sowie das südlich gegenüberliegende Gewerbe- und Industriegebiet AUREA an, welches mit dem Bebauungsplan Nr. 105 planungsrechtlich vorbereitet wurde und derzeit umgesetzt wird. Im überplanten Änderungsbereich mit einer Größe von 1 ha befinden sich zentral Gebäude und Anlagen der ehemaligen Hofstelle Günnewig und westlich, nördlich und östlich angrenzend Weide- und Wiesenflächen, vereinzelt mit Obstbaumbestand.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Fortschreibung des Regionalplans Münsterland ist im Dezember 2013 durch den Regionalrat Münster beschlossen worden. Der aktuelle **Regionalplan Münsterland** stellt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar, der weitgehend von einem *Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* (BSLE) überlagert wird. Unmittelbar südlich liegt der westliche Teil des Interregionalen Gewerbegebiets AUREA, der als *Bereich für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen* (GIB) ausgewiesen ist. Die in einiger Entfernung östlich verlaufende Kreisstraße K 13 ist als *sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße* in den Regionalplan aufgenommen worden. Sie stellt die Verbindung zur südöstlich gelegenen Anschlussstelle Herzebrock-Clarholz an die A 2 dar, die vor einigen Jahren zur Erschließung des AUREA-Gebiets errichtet wurde.

Die A 2 selbst verläuft als *Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr* in einiger Entfernung südlich, die Bahntrasse Ruhrgebiet - Hannover als *Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr* in einiger Entfernung nördlich.

Mit der Zielrichtung, den direkt an die AURA-Flächen anschließenden, baulich vorgeprägten Bereich der Hofstelle Günnewig einer städtebaulich geordneten Folgenutzung im gewerblichen Rahmen zuzuführen, sind bereits 2009 Vorgespräche mit der Bezirksregierung geführt worden. Danach wurde eine Bestandsüberplanung der rd. 0,55 ha großen ehemaligen Hofstelle mit einem gewissen Entwicklungsspielraum für die Sicherung einer tragfähigen Folgenutzung bis zu knapp 1 ha in dem von der Raumwirkung der vorhandenen baulichen Anlagen geprägten Bereich zunächst als zustimmungsfähig angesehen. Die Möglichkeit eines eigenständigen gewerblichen Entwicklungsansatzes wurde dagegen verneint. Im Anschluss hat der Rat der Stadt Oelde am 24.06.2009 den Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ und die 13. FNP-Änderung im Parallelverfahren gefasst (vgl. Sitzungsvorlage B 2009/610/1550 und zugehörige Niederschrift).

Die letztliche landesplanerische Abstimmung erfolgt im Zuge des Aufstellungsverfahrens, die landesplanerische Anfrage ist dazu im Herbst/Winter 2013 gestellt worden. Mit Schreiben vom 14.02.2014 verweist die Bezirksregierung Münster auf ihre Erklärung vom 13.05.2009, dass der Standort mit den der Raumordnung vereinbar ist, wenn er sich eng auf die vorhandene Bebauung begrenzt und städtebauliche entsprechend begründet wird.

Das geplante Gewerbegebiet wird nach Norden zum freien Landschaftsraum unmittelbar auf der Kante des nördlichsten Baukörpers begrenzt, nach Osten wird der bestehende Zaun des Hausgartens des ehemaligen Wohnhauses als Grenze zu Grunde gelegt. Der durch die nördlichen und östlichen Gebäude aufgezugene Raum weist insgesamt eine durch die Bebauung charakterisierte Außenwirkung auf und wird daher nahezu in rechteckiger Geometrie als Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach Süden bildet der Verlauf der K 12 die nachvollziehbare, strukturelle Grenze der Reaktivierungsfläche. Im Westen befindet sich eine Weide und rd. 70-75 m entfernt von den bestehenden Wirtschaftsgebäuden verläuft ein Waldausläufer von Nord nach Süd bis zur K 12. Die Weide wird zum Teil ebenfalls deutlich durch die von Süd nach Nord auf rd. 65 m Länge in den Landschaftsraum gestaffelten Wirtschaftsgebäude der Hofstelle geprägt. Der baulich vorgeprägte Raum wird hier letztlich durch den o.g. Waldausläufer gegenüber dem Landschaftsraum begrenzt. Hier wird die Grenze des Gewerbegebiets daher rd. 30 m westlich der vorhandenen Gebäudekanten gezogen. Mit diesen auf die örtlichen, insbesondere baulichen Gegebenheiten bezogenen Abgrenzungen sieht die Stadt die seitens der Bezirksregierung für eine raumordnerische Vereinbarkeit erläuterten Erfordernisse als erfüllt an.

Nach Norden und Osten werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Grünflächen mit Anpflanzungsfestsetzung zu Abstufung gegenüber dem freien Landschaftsraum definiert, damit wird der teilweise gegebenen Überlagerung durch BSLE besonders Rechnung getragen.

Die Planung dient mittelbar auch insbesondere dem Ziel 16 des beschlossenen Regionalplans „Den Interregionalen GIB AUREA weiter entwickeln!“, indem auf den angrenzenden, baulich vorgeprägten Flächen Nutzungen planungsrechtlich abgesichert und geklärt werden, die die angrenzende Gebietscharakteristik der AUREA-Flächen selbst aufgreifen. Damit wird mögliches Konfliktpotenzial mit potenziell konkurrierenden Nutzungen im direkten Zufahrtsbereich des 2. Bauabschnitts des AUREA-Gebiets für die Zukunft sicher unterbunden. Wie im AUREA-Gebiet selbst werden beispielsweise betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen.

Im **Flächennutzungsplan** soll das bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellte Plangebiet somit als *gewerbliche Baufläche* ausgewiesen werden. Die randlichen Grünflächen werden als kleinteilige Konkretisierung aus der umgebenden Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft entwickelt. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 109 wird somit insgesamt als aus den (künftigen) Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld bestehen keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach BNatSchG. Einzelne geschützte bzw. schutzwürdige Biotope liegen in mehreren hundert Metern Entfernung insbesondere im Süden und Südosten. Diese befinden sich teilweise innerhalb des interregionalen Gewerbegebiets AUREA und sind in den entsprechenden Bebauungsplänen der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück berücksichtigt worden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets (LSG).

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu wurde im Winter 2013/2014 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, auf das Kapitel 4.7 wird dazu verwiesen.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Plangebiet kommen tonige und sandige Lehmböden als Pseudogley aus Kalkmergel-/Tonmergelstein (S4) sowie aus Geschiebelehm (S22) vor¹.

¹ Geologisches Landesamt NRW, Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1989

Die Böden weisen eine hohe bzw. mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe bzw. geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Die Kriterien² der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die vorliegenden Böden nicht zu.

b) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, der Straßenseitengraben der K 12 verläuft an der Südgrenze. Trinkwasserschutz- sowie Überschwemmungsgebiete sind hier nicht festgelegt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind der Stadt keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Kampfmittel bekannt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3(1)/§ 4(1) BauGB sind auch keine entsprechenden Hinweise seitens der Fachbehörden oder der Öffentlichkeit eingegangen.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (hier der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf oder Stadt Oelde), sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erd-aushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

LWL-Archäologie für Westfalen sowie LWL-Denkmalpflege haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden folgende Hinweise auf denkmalpflegerische Belange gegeben:

Die Planung betrifft die Hofstelle Günnewig, die in Karten des frühen 19. Jahrhunderts als Hof Schweppenstedde vermerkt ist und unweit des münsterischen Landhagens in der Bauerschaft Menninghausen des Kirchspiels Oelde lag. Es wird darauf hingewiesen, dass der Hof in einer Häuserliste des Amts Stromberg von 1668 erfasst ist und damals Besitz der Adelssitze Möhler und Hameren war. Da die untertägigen Überreste der Hofstelle von einer gewerblichen Folgenutzung in Mitleidenschaft gezogen werden, bittet die LWL-Archäologie für Westfalen um Benachrichtigung vier Wochen vor Baubeginn, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann, um Aufschluss über Alter und bauliche Entwicklung des Hofes zu erhalten.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW; Krefeld 2004

Es wird auf das bestehende Denkmal eines Wegekreuzes aus Holz in der Einfahrt der Hofstelle Günnewig hingewiesen. Da die mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete gewerbliche Folgenutzung auch mit Änderungen/Ergänzungen des baulichen Bestands einher gehen kann, sollte für den Fall der Neubebauung mit dem LWL-Denkmalpflege geklärt werden, ob das Wegekreuz unter noch zu formulierenden Gestaltungsvoraussetzungen am Standort verbleiben kann oder umgesetzt werden sollte.

Beide Stellungnahmen sind im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Frage der eventuellen Versetzung des denkmalgeschützten Wegekreuzes hängt von der zukünftigen Nutzung ab und ist daher bei der konkreten Anseidlung neuen Nutzungen außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu klären. Das Kreuz wird im Sinne der Anstoßwirkung nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen.

Weitere Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine weiteren besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Das Plangebiet ist bereits über eine private Zu- und Abfahrt an die Kreisstraße K 12 angeschlossen. Diese liegt unmittelbar gegenüber der künftigen Einmündung der zentralen Planstraße der Gewerbe- und Industriegebiets im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 105, der sich derzeit in Umsetzung befindet. Eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist somit grundsätzlich gegeben. Die Straßenverkehrsbehörde des Kreises hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Ansiedlung von Betrieben, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, die verkehrliche Verknüpfung mit dem Kreis als Straßenbaulastträger der K 12 abzustimmen ist.

Mit Ausnahme der Überfahrt des Fuß- und Radwegs entlang der K 12 über die Zu- und Abfahrt des Plangebiets sind hier keine entsprechenden Wege vorhanden. Eine fuß-/radläufige Anbindung ist einerseits somit gegeben, andererseits ist das Fuß- und Radwegenetz des Landschaftsraums nicht wesentlich von der Planung betroffen.

Eine Anbindung an den ÖPNV wird ggf. im Zuge der weiteren Umsetzung des Gesamtstandorts AUREA erfolgen. Dazu wird auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 105 verwiesen.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands wie folgt bewertet:

Im direkten Umfeld der Fläche befinden sich i.W. landwirtschaftliche Nutzungen und Verkehrswege. Wohnstandorte im Außenbereich liegen in einiger Entfernung nordöstlich sowie südwestlich.

Nach bisherigem Kenntnisstand können die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft durch Fortschreibung der entsprechenden Gliederung des Gesamtstandorts AUREA nach Geräuschkontingenten sowie ergänzend zur Berücksichtigung z.B. von Geruchsimmissionen und Luftschadstoffen auf Grundlage des Abstandserlasses BRW 2007 ausreichend berücksichtigt werden. Dies ist in der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Belange der Ver- und Entsorgung sowie des Brandschutzes können nach bisherigem Kenntnisstand durch Anschlüsse an die teils bereits erstellten, teils in Umsetzung befindlichen entsprechenden Anlagen des benachbarten Gewerbe- und Industriegebiets gesichert werden. Nähere Klärungen und Nachweise sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Umsetzung zu erbringen. Erkenntnisse, die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans darauf hindeuten würden, dass die technische Erschließung nicht gesichert werden kann, liegen nicht vor.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Niederschlagswasserentwässerung erfolgt derzeit über ein namenloses Gewässer in nördlicher Richtung zur Bahntrasse und von dort über den Bergeler Bach in den Axtbach. Nach bisherigem Kenntnisstand kann diese Einleitung für die mit der vorliegenden Planung zusätzlich ermöglichte Versiegelung voraussichtlich erweitert werden. Erforderlich ist jedoch eine Drosselung im Plangebiet z.B. durch Becken, Staukanäle o.ä. Nähere Klärungen und Nachweise sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Umsetzung zu erbringen. Erkenntnisse, die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans darauf hindeuten würden, dass die Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht gesichert werden kann, liegen nicht vor.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Stadt Oelde ist bestrebt, die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu begrenzen. Im Rahmen der vorgesehenen Planung kommt es zu einer geordneten, teils ergänzenden baulichen Nutzung einer bereits entsprechend vorgeprägten und durch angrenzende Verkehrsflächen und Gewerbe-/Industrieentwicklungen beeinträchtigten Fläche. Die Planung wird somit für sinnvoll und die damit verbundenen Eingriffe in den Boden für vertretbar erachtet.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich liegt im Randbereich der K 12 und ist durch die Gebäude der ehemaligen Hofstelle Günnewig bereits zu großen Teilen baulich genutzt. Diese ist im Westen, Norden und Osten von Wiesen und Weiden umgeben. Vereinzelt stocken hier Obstgehölze, im Nahbereich der Gebäude nadelgehölze. Der Änderungsbereich liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o.g. Zielen und Rahmenbedingungen. Im Rahmen der Abwägung der betroffenen Belange entscheidet sich die Stadt für die Sicherung gewerblicher Folgenutzungen in direktem Anschluss an das großräumige interregionale Gewerbegebiet AUREA.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Das Plangebiet ist im Westen durch angrenzende Gehölzbestände bereits teilweise gut in den Landschaftsraum integriert. Im Bebauungsplan können weitere Eingrünungen geregelt werden.
- **Eingriffsbewertung:** Der Änderungsbereich ist gegenwärtig teilversiegelt. Auf Grundlage der verbindlichen Festsetzungen zu künftigen Baumöglichkeiten einerseits und Begrünungen andererseits ist die rechnerische Eingriffsbilanzierung anhand des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 109 zu ermitteln und über den externen Ausgleichsbedarf zu entscheiden.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Hierzu ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag eingeholt worden³.

Dieser kommt im Entwurf auf Grundlage von Bestandserhebungen vor Ort und einer Datenrecherche zu folgenden Schlüssen:

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen erbracht werden. Ein Vorkommen der im Bereich des Messtischblatts nachgewiesenen planungsrelevanten Pflanzenart Frauenschuh (Cypripedium calceolus) kann sicher ausgeschlossen werden.

Zu den im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten zählen diverse Fledermaus- und Vogelarten. Für alle potenziell vorkommenden Arten kann eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Planung ausgeschlossen werden:

- *Es werden keine Tiere verletzt oder getötet (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).*
- *Es kommt zu keiner Störung der Arten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, welche zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen könnte (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).*
- *Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört. Sofern dies dennoch geschieht, bleibt die ökologische Funktion dieser Stätten im räumlichen Zusammenhang erhalten (§ 44 (1) Nr. 4 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).*
- *Es werden keine wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört. Sofern dies dennoch geschieht, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten (§ 44 (1) Nr. 4 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).*

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange benannt:

- *Kontrolle der überplanten Gebäude und Bäume vor deren Abbruch bzw. der Fällung auf Besatz durch Fledermäuse. Bei einem Nachweis von Tieren sind in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.*
- *Beleuchtung des Geländes soweit erforderlich unter Verwendung von Beleuchtungsmitteln, die nur eine geringe anlockende Wirkung auf Insekten ausüben (z. B. LED). Ausrichtung der Leuchtkörper und ihrer Reflektoren so, dass der Lichtkegel nur auf die betreffenden Verkehrsflächen und nicht auf die Flugrouten, Quartiere und Jagdhabitats gerichtet ist.*

³ Bauleitplanung der Stadt Oelde, 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“, Umweltbericht, Anhang 2, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Entwurf Januar 2013

- *Keine Beseitigung von Gehölzstrukturen zwischen Anfang März und Ende September.*
- *Anbringung von 5 Nistkästen als Ersatz der Nistmöglichkeiten für den Feldsperling.*
- *Anbringung eines Schleiereulenkastens an bestehen bleibenden oder neu errichteten Gebäuden.*
- *Keine Abbrucharbeiten im Nahbereich der Brutplätze von Rauchschwalben in der Zeit von Anfang Mai bis Mitte September. Abbruch der Gebäude mit Nistplätzen nur zwischen Oktober und Mitte April zur Vermeidung populationsrelevanter Störungen der Art.*
- *Zugänglichmachung eines Gebäudes, das erhalten bleibt, für Rauchschwalben, soweit nutzungsbedingt möglich.*
- *Anlage und dauerhafte Erhaltung einer Lehmputze im Nahbereich des Gehöftes, um Schwalben die Aufnahme von Nistmaterial zu ermöglichen.*

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Die Nutzung baulich vorbelasteter Flächen im Anschluss an eine großräumige Gewerbeansiedlung ist grundsätzlich mit Klimaschutzbelangen vereinbar. Durch die vorliegende Planung werden somit die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 03.01.2014 bis zum 16.01.2014 durchgeführt worden. Innerhalb der Beteiligungsfrist ist am 15.01.2014 ergänzend zur Bereithaltung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Oelde zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme eine öffentliche Bürgerversammlung erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat im Dezember 2013/Januar 2014 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung ist vom 27.02.2014 bis zum 27.03.2014 durchgeführt worden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls im Februar/März 2014 um Stellungnahmen gebeten worden.

Auf die Beratungsunterlagen der Gremien der Stadt Oelde und ihrer Fachausschüsse wird Bezug genommen.

Oelde, im März 2014