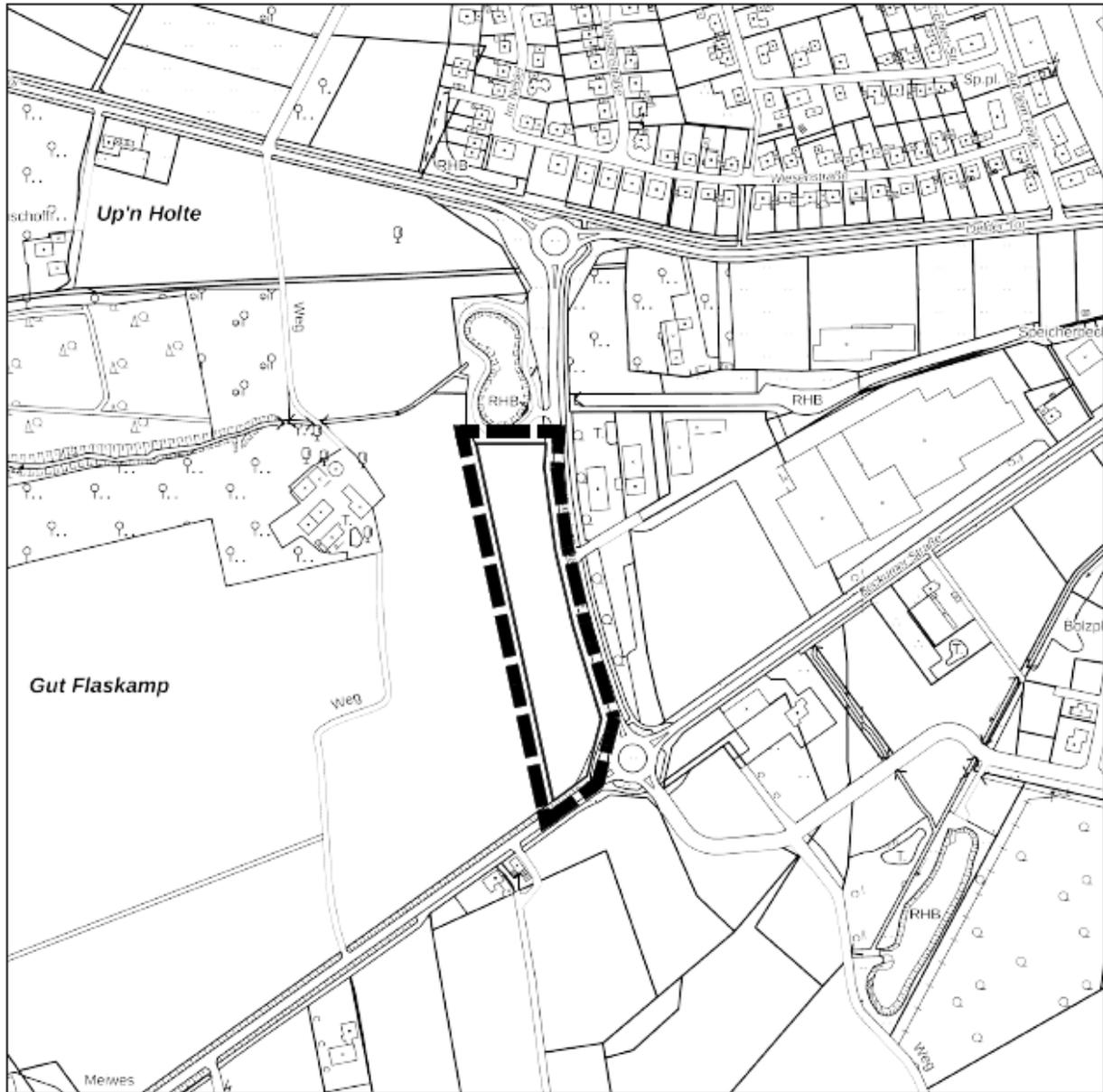


**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Oelde**



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde  
und des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" der Stadt Oelde



**STADT OELDE**

Die Bürgermeisterin

**PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**

Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung,     andere Planungen.....</b>	<b>2</b>
<b>4. Änderungsinhalte und Darstellungen.....</b>	<b>2</b>
<b>5. Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>3</b>
<b>6. Hinweise .....</b>	<b>3</b>
<b>7. Flächenbilanz .....</b>	<b>3</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT .....</b>	<b>4</b>
<b>VERZEICHNIS DER ANLAGEN .....</b>	<b>4</b>

## Teil I Begründung

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

Die Stadt Oelde plant aufgrund der hohen Nachfrage an Gewerbeflächen die 48. Änderung des Flächennutzungsplans verbunden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ im Oelder Ortsteil Stromberg. Westlich des Gewerbegebiets Stromberg West soll eine rund 1,36 ha große Fläche als Erweiterung dieses Gewerbegebietes entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ dient der Deckung des Bedarfes an gewerblicher Baufläche. Zurzeit stehen keine Flächen vor Allem für die Ansiedlung kleinerer gewerblich-industrieller Betriebe zur Verfügung. Daher ist es planerisch naheliegend, das vorhandene Gewerbegebiet in Stromberg in Richtung Westen zu erweitern.

Die angestrebte Erweiterungsfläche, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich westlich der Ludwig-Erhard-Allee und nördlich der Beckumer Straße und soll etwa 1,36 ha Gewerbefläche umfassen. Der Standort ist durch die Nähe zur Autobahnauffahrt A2 ideal an das nationale und europäische Straßennetz angebunden. Auch öffentliche Einrichtungen, Handel und Dienstleistungen sind durch die Nähe zum Dorfkern Stromberg und zur Kernstadt Oelde in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ geschaffen, der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem des Bebauungsplans. Die Arrondierung der Gewerbefläche in Stromberg ist im Regionalplan als GIB festgelegt, wodurch die geplante Bauleitplanung mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

In der Umgebung der geplanten 48. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Hofstellen, sowie östlich ein vorhandenes Gewerbegebiet „Stromberg West“. In einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich ein Wohngebiet.

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets wird von Osten durch die direkte Anbindung an die Straße „Ludwig-Erhard-Allee“ erfolgen.

### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der 1,36 ha große Änderungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde liegt im westlichen Bereich des Oelder Ortsteils Stromberg und grenzt nördlich an ein vorhandenes Regenrückhaltebecken, östlich an die Ludwig-Erhard-Allee, südlich an die Beckumer Straße und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Hofstellen. Für das Gebiet wurde in dem Regenrückhaltebecken bereits ein Anschluss vorgesehen.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Geltungsbereiches zum Teil bereits als „Gewerbliche Baufläche“ und zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Bereich wird aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt.

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

Die Stadt Oelde wird im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) als Mittelzentrum eingestuft. Ein wesentliches Ziel im LEP NRW stellt die Anordnung von neuen Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dar. Bei dem geplanten Gewerbegebiet handelt es sich um einen Bereich, welcher an das bestehende Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 10 „Stromberg – Gewerbegebiet West“ grenzt, dem Ziel des LEP NRW wird somit gefolgt.

Laut des Regionalplans Münsterland<sup>1</sup> liegen die Flächen in dem „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“, die geplante Bauleitplanung ist somit aus regionalplanerischer Sicht mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Zielsetzung des Regionalplans liegt auf der bedarfsgerechten, freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung.

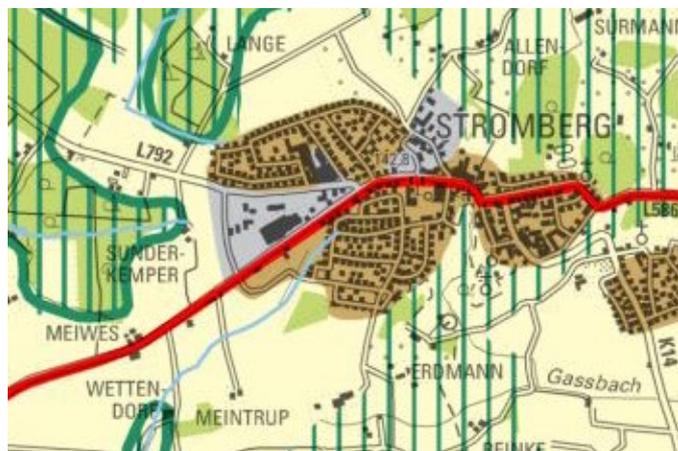


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde und damit zusammenhängend mit dem Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ wird daher den Festlegungen des LEP NRW entsprochen. Sie ist demnach mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### 4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit der Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich zum Teil bereits als „Gewerbliche Baufläche“ und zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Diese Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche zukünftig komplett als „Gewerbliche Baufläche“ darstellen.

Das Verfahren für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ sollen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB betrieben werden.

<sup>1</sup> Bezirksregierung Münster: Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018

## 5. Auswirkungen auf die Umwelt

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

## 6. Hinweise

### ALTSTANDORTE / ATLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

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

### DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

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

## 7. Flächenbilanz

Gewerbliche Baufläche	1,36 ha	100 %
Gesamtfläche des Plangebietes	1,36 ha	100 %

## Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen werden in einem separaten Umweltbericht (**wird noch erstellt**) erfasst, der Bestandteil dieser Begründung ist (siehe Anlage 1).

## VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- Anlage 1:  
Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ (**wird aktuell erstellt**)
- Anlage 2:  
Artenschutzrechtliche Prüfung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ (**wird aktuell erstellt**)

aufgestellt durch  
Stadt Oelde - Die Bürgermeisterin-  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, Januar 2022

gez. Stelten