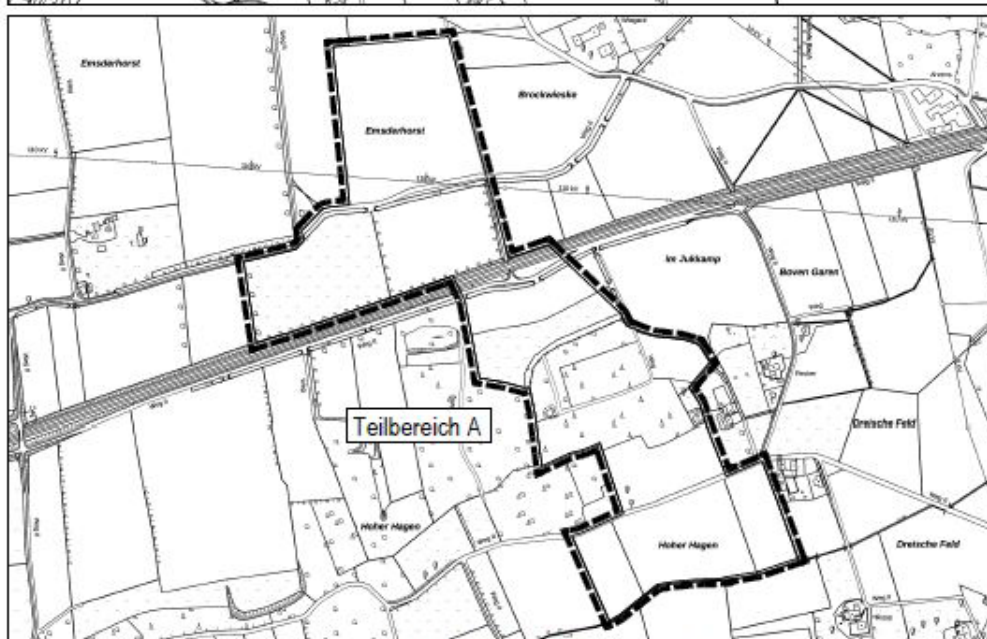
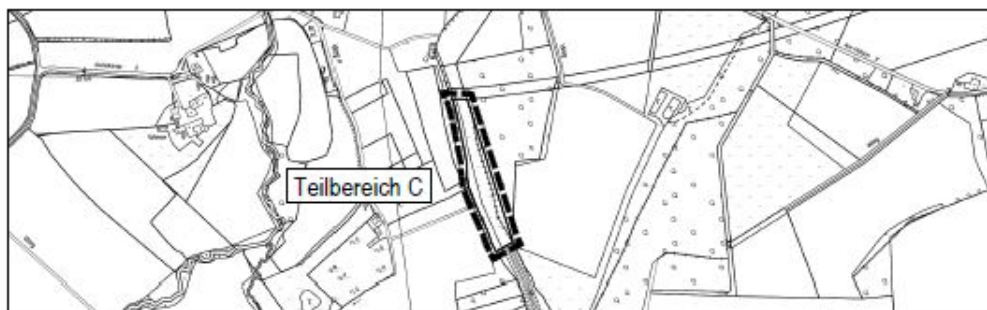


**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
zur 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Oelde**



Geobasisdaten: Kreis Varendorf - Maßstab im Original 1:10.000



Geltungsbereiche der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans  
an die Gemeindegrenze der Stadt Oelde



**STADT OELDE**  
Die Bürgermeisterin  
**STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG**  
Stand: Exemplar zum Feststellungsbeschluss

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen</b> .....	<b>4</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	4
3.2 Landesplanerische Stellungnahme .....	5
<b>4. Änderungsinhalte und Darstellungen</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>7</b>
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht .....	7
5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	7
5.3 Verkehr .....	7
5.4 Immissionsschutz .....	7
5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft .....	7
5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	7
5.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	7
5.8 Naturschutz und Landschaftspflege .....	7
<b>6. Hinweise</b> .....	<b>8</b>
<b>7. Flächenbilanz</b> .....	<b>9</b>
<b>VERZEICHNIS DER ANLAGEN</b> .....	<b>10</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Lage des Plangebiets .....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, Teilbereich A .....	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, Teilbereich B .....	4
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, Teilbereich C .....	5
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, Teilbereich A .....	6
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, Teilbereich B .....	6
Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, Teilbereich C .....	6

## Teil I Begründung

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

Im Zuge der planungsvorbereitenden Tätigkeiten für den Bebauungsplan Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ ist offenkundig geworden, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde nicht das gesamte Stadtgebiet Oeldes abdeckt, die „fehlenden“ Flächen hingegen im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh abgebildet werden. Gleichzeitig schafft der Flächennutzungsplan in Teilbereichen für Ennigerloher Stadtgebiet Planungsrecht – diese Planung soll zurückgenommen werden. Somit fehlt es in Teilbereichen an einer rechtswirksamen Planung. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist diese fehlerhafte Darstellung auf Oelder Gebiet auf eine Gemeindegebietsreform der 1970er Jahre (Münster/Hamm-Gesetz vom 9.7.1974) zurückzuführen, die zu einer geringfügigen Verschiebung der Gemeindegrenzen geführt hat.

Grundsätzlich besteht das Bedürfnis einer Überplanung und einer Anpassung der Planung an die Stadtgrenze. Die Stadt Oelde muss ihrer Aufgabe aus §§ 1 Abs. 1 und 5 Abs. 1 BauGB nachkommen und die vorbereitende Bauleitplanung auf das gesamte Gemeindegebiet erstrecken. Der bestehende Flächennutzungsplan muss deshalb den Gemeindegrenzen angepasst und ergänzt werden. Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würde eine verbindliche Bauleitplanung gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen.<sup>1</sup>

Die Flächen befinden sich allesamt im Westen der Stadt Oelde an der Grenze zur Gemeinde Ennigerloh. Der Flächennutzungsplan soll wie folgt ergänzt und angepasst werden:

Teilbereich A: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“.

Hinweis: Die westlich gelegene Fläche, nördlich der Bahntrasse, soll zeitnah im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung; Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Teilbereich B: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“, zusätzlich Rücknahme einer überplanten Fläche, welche auf dem Stadtgebiet von Ennigerloh liegt.

Teilbereich C: Überplanung einer bisher unbeplanten Fläche; Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“.

Durch die 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde hat lediglich einen klarstellenden Charakter. Durch das Planverfahren wird lediglich die tatsächlich vorzufindende Nutzung dargestellt. Die Nutzung richtet sich zukünftig nach der Darstellung im Flächennutzungsplan und den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB).

---

<sup>1</sup> Gutachten von Wolter Hoppenberg, Rechtsanwälte Partnerschaft mbH, vom 19.11.2021

## 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Insgesamt umfasst das Plangebiet der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde eine Fläche von xx ha. Die Flächen grenzen allesamt an die Grenze zur Stadt Ennigerloh und lassen sich wie nachfolgend dargelegt beschreiben:

- Teilbereich A:

Der Teilbereich umfasst etwa 33ha und grenzt an landwirtschaftliche Flächen an, verschiedene Hofstellen befinden sich im Umfeld.

- Teilbereich B:

Der Teilbereich umfasst etwa 3,4ha und grenzt an landwirtschaftliche Flächen an, eine Hofstelle befindet sich unmittelbar nordöstlich des Änderungsbereiches. Der zurückgegebene Flächenanteil beträgt 1,22ha.

- Teilbereich C:

Der Teilbereich B umfasst eine Größe von etwa 1ha und ist umgeben von einer kleinen Waldfläche.

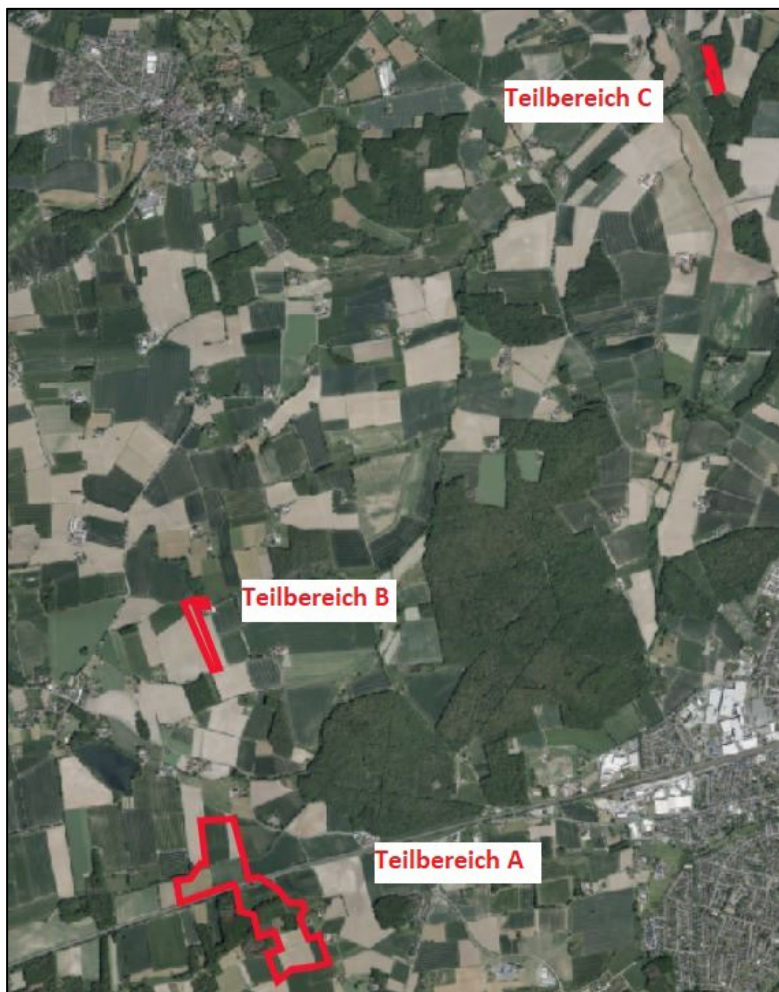


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Von der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde erfasst:

Teilbereich	Flurnummer	Flurstücknummer
A	151	11 (tlw.), 28 (tlw.), 33 (tlw.), 36 (tlw.), 37 (tlw.), 38 (tlw.), 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 67 und 69.
B	116	34 (tlw.) und 35 (tlw.).
C	26	86

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

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

##### Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Aufgrund des nur klarstellenden Charakters der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wird eine Vereinbarkeit dieser Planung mit dem LEP unterstellt.

##### Regionalplan Münsterland

Die Darstellungen im Regionalplan werden durch die 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde nicht konterkariert, die geplante Bauleitplanung ist somit aus regionalplanerischer Sicht mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar.

Aus Gründen der Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan Münsterland<sup>2</sup> die Flächen als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ oder „Waldbereich“ ausweist. Die Flächen sind in Teilbereichen überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ oder /und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.“



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, Teilbereich A



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, Teilbereich B

<sup>2</sup> Bezirksregierung Münster: Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018

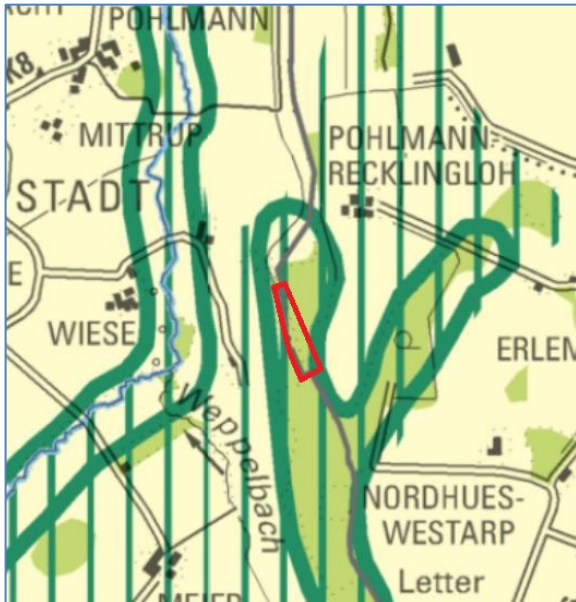


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan  
Münsterland, Teilbereich C

### 3.2 Landesplanerische Stellungnahme

Die Nutzung der Fläche zur gewerblichen Zwecken wurde durch die Aufnahme im Regionalplan Münsterland vorbereitet. Die vorgeschriebene Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster erfolgt im anstehenden Planverfahren. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## 4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im nachfolgenden wird dargelegt, wie die Flächen im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, welcher vom Regierungspräsidenten in Münster mit der Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, dargestellt werden. Ebenso wird dargelegt, wie diese nach der 1. Ergänzung und Anpassung abgebildet werden sollen:

- Teilbereich A:

Der Teilbereich ist bisher nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie als „Wald“ dargestellt werden; ebenso werden die Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ennigerloh dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh erfolgt zudem die Kennzeichnung als „Denkmalschutzzone“ und Flächenkulisse „Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen /-flächen (Kreis Warendorf).“ Auf eine derartige Darstellung soll zukünftig verzichtet werden.

- Teilbereich B:

Von der Gesamtfläche von etwa 3,4ha sind etwa 1,22ha Ennigerloher Stadtgebiet, diese sind im Oelder Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung wird zurückgenommen. Die verbleibenden etwa 2,16ha sind Oelder Stadtgebiet, sind bisher aber weder im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde noch im Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde erfolgt als „Fläche für die Landwirtschaft“.

- Teilbereich C:

Der Teilbereich B umfasst eine Größe von etwa 1ha und ist umgeben von einer kleinen Waldfläche. Die Fläche auf Oelder Stadtgebiet ist bisher in keinem der beiden Flächennutzungspläne überplant und soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde dargestellt werden.

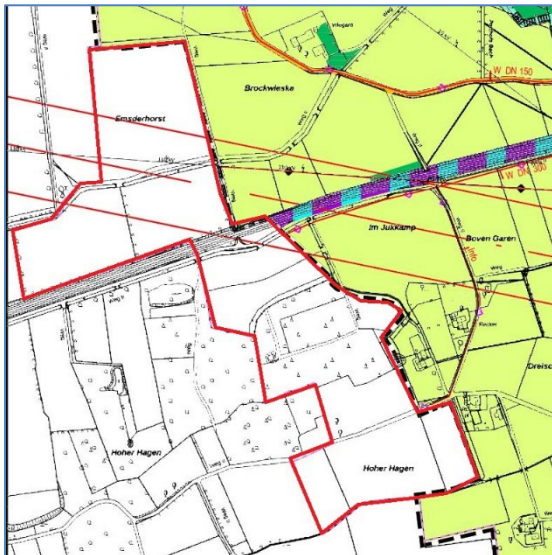


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, Teilbereich A

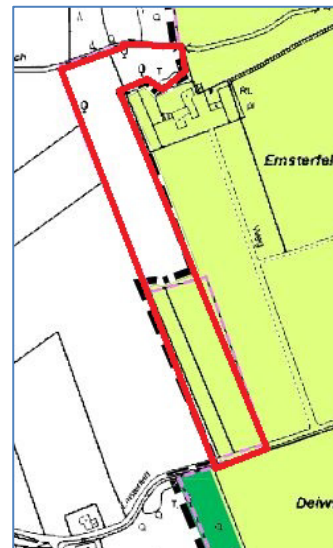


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, Teilbereich B



Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, Teilbereich C

Das Verfahren für die 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die Voraussetzung für die Anwendung des § 13 BauGB sind nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster gegeben.

## **5. Auswirkungen der Planung**

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Das Planverfahren dient der Anpassung der vorbereitenden Planung §§ 1 Abs. 1 und 5 Abs. 1 BauGB an die Grenzen der Stadt Oelde. Ziel der 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht die Ermöglichung eines Vorhabens. Ziel ist es, nach Abschluss des Verfahrens die tatsächlich vorzufindenden Begebenheiten abzubilden.

### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

### **5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Eine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgt durch die 1. Ergänzung und Anpassung des Verfahrens nicht. Mögliche Konflikte werden nicht gesehen.

### **5.3 Verkehr**

Gegenüber der Bestandssituation werden durch die Planung keine weiteren Verkehre erzeugt.

### **5.4 Immissionsschutz**

Eine Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation erfolgt nicht.

### **5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**

Diesbezügliche Belange werden durch die Planung nicht verändert.

### **5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets erfährt durch die Planung keine Veränderung.

### **5.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch**

Auswirkungen auf natürliche Böden ergeben sich nicht.

### **5.8 Naturschutz und Landschaftspflege**



Der südliche Bereich des Teilbereiches A ist als Biotop bzw. als landesweiter Biotopverbund NRW ausgewiesen (BK-WAF-00030, Bezeichnung: Laubmischwälder auf dem Hohen Hagen). Der Teilbereich C ist gänzlich als Biotop ausgewiesen (Kennung: BK-WAF-00066, Bezeichnung: Waldparzellen südwestlich Lette).

Sonstige, den Naturschutz betreffende Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) bestehen für das Plangebiet nicht. Eine Beeinträchtigung des genannten Biotops erfolgt durch die Planung nicht.

## **6. Hinweise**

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

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

### **KAMPFMITTELRÜCKSTÄNDE**

Da keine Nutzungsänderung vorbereitet wird, wurde keine Kampfmittelbelastung abgefragt.

Bisher besteht kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### **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

### Teilbereich A

	vorher	nachher	nachher %
Fläche für die Landwirtschaft	0 ha	26,92 ha	81,87 %
Fläche für Wald	0 ha	5,25 ha	15,97 %
Bahnanlagen	0 ha	0,71 ha	2,16 %
Gesamtfläche des Plangebiets		32,88 ha	100 %

### Teilbereich B

	vorher	nachher	nachher %
Fläche für die Landwirtschaft	0 ha	2,16 ha	100 %
Flächenrückgabe – Fläche für die Landwirtschaft	1,22 ha	0 ha	0 %
Gesamtfläche des Plangebiets		2,16 ha	100 %

### Teilbereich C

	vorher	nachher	nachher %
Fläche für die Landwirtschaft	0 ha	0,56 ha	54,04 %
Fläche für Wald	0 ha	0,48 ha	45,96 %
Gesamtfläche des Plangebiets		1,04 ha	100 %

## VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- Anlage 1:  
Protokoll Artenschutzprüfung zur 1. Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (05.September 2022).

aufgestellt durch  
Stadt Oelde - Die Bürgermeisterin-  
Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung  
Oelde, November 2022

gez. Lansing, Brandner