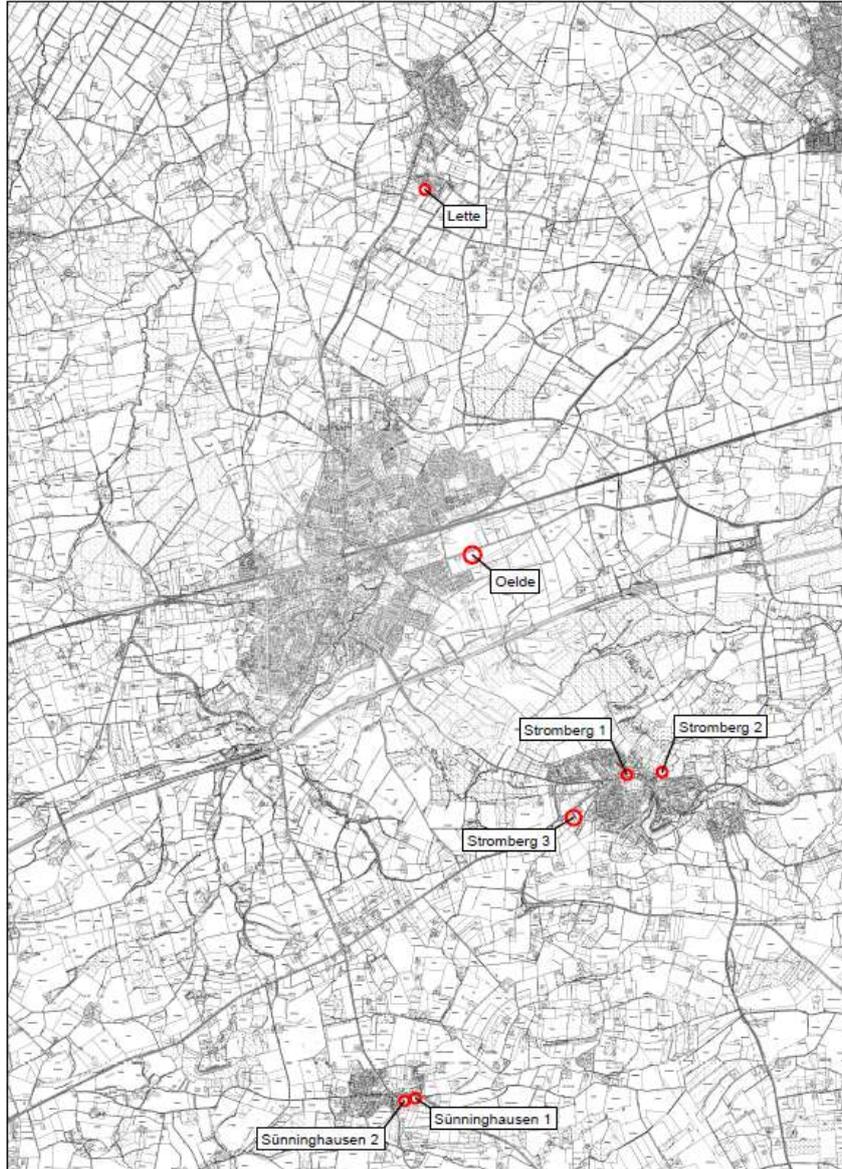


**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
und  
Umweltbericht gem. § 2a BauGB  
zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Oelde**



Übersichtskarte der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



**STADT OELDE**

Die Bürgermeisterin

**STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG**

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

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen</b> .....	<b>14</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	14
3.2 Landesplanerische Stellungnahme .....	17
3.3 Hochwasserschutz.....	17
3.4 Landschaftsplan.....	20
3.5 Grundsätzliche Planungsalternativen .....	21
<b>4. Änderungsinhalte und Darstellungen</b> .....	<b>22</b>
<b>5. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>26</b>
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	26
5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	26
5.3 Verkehr .....	26
5.4 Immissionsschutz .....	26
5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft.....	27
5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	27
5.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	27
5.8 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung .....	27
5.9 Altstandorte, Altlasten, Ablagerungen .....	27
5.10 Erneuerbare Energien .....	28
<b>6. Hinweise</b> .....	<b>28</b>
<b>7. Flächenbilanz</b> .....	<b>29</b>

---

<b>Teil II Umweltbericht.....</b>	<b>31</b>
<b>1. Einleitung und Vorbemerkungen.....</b>	<b>31</b>
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>32</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario).....	34
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	42
2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung .....	42
<b>3. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern .....</b>	<b>45</b>
<b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der     nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>45</b>
<b>5. Grundsätzliche Planungsalternativen .....</b>	<b>45</b>
<b>6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen     Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger     Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich .....</b>	<b>46</b>
<b>7. Zusammenstellung der Angaben.....</b>	<b>46</b>
<b>8. Monitoring .....</b>	<b>46</b>
<b>9. Zusammenfassung .....</b>	<b>47</b>
<b>VERZEICHNIS DER ANLAGEN .....</b>	<b>48</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Lageplan Teilbereich <i>Lette</i> , Luftbild .....	6
Abbildung 2: Lageplan Teilbereich <i>Oelde</i> , Luftbild .....	7
Abbildung 3: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 1</i> , Luftbild .....	8
Abbildung 4: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 2</i> , Luftbild .....	9
Abbildung 5: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 3</i> , Luftbild .....	10
Abbildung 6: Lageplan Teilbereich <i>Sünninghausen 1</i> , Luftbild .....	11
Abbildung 7: Lageplan Teilbereich <i>Sünninghausen 2</i> , Luftbild .....	12
Abbildung 8: Lageplan Teilbereich <i>Lette</i> , Regionalplan .....	14
Abbildung 9: Lageplan Teilbereich <i>Oelde</i> , Regionalplan .....	15
Abbildung 10: Lageplan Teilbereiche <i>Stromberg</i> , Regionalplan .....	16
Abbildung 11: Lageplan Teilbereiche <i>Sünninghausen</i> , Regionalplan .....	16
Abbildung 12: Lageplan Teilbereich <i>Lette</i> , Starkregengefahrenhinweiskarte .....	17
Abbildung 13: Lageplan Teilbereiche <i>Oelde</i> , Starkregengefahrenhinweiskarte .....	18
Abbildung 14: Lageplan Teilbereiche <i>Stromberg 1 und 2</i> , Starkregengefahrenhinweiskarte .....	19
Abbildung 15: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 3</i> , Starkregengefahrenhinweiskarte .....	19
Abbildung 16: Lageplan Teilbereiche <i>Sünninghausen</i> , Starkregengefahrenhinweiskarte .....	20
Abbildung 17: Lageplan Teilbereich <i>Lette</i> , bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	22
Abbildung 18: Lageplan Teilbereich <i>Oelde</i> , bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	22
Abbildung 19: Lageplan Teilbereiche <i>Stromberg</i> , bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	23
Abbildung 20: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 1</i> , bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	24
Abbildung 21: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 2</i> , bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	24
Abbildung 22: Lageplan Teilbereich <i>Stromberg 3</i> , bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	25
Abbildung 23: Lageplan Teilbereich <i>Sünninghausen 1 und 2</i> , bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	25

## Teil I Begründung

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

Die Raumplanung in Deutschland vollzieht sich auf verschiedenen Planungsebenen. Das Raumordnungsgesetz regelt die Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätze und Bindungswirkungen der Raumordnung. Das zentrale Element der *Kommunalen Ebene* ist die Bauleitplanung. Neben der *Länderebene* setzt auch insbesondere die *Regionale Ebene* den Rahmen für das kommunale Handeln. Durch die regionalen Raumordnungspläne (Regionalpläne) formuliert die *Regionale Ebene*, im Fall von Oelde die Bezirksregierung Münster, die Grundsätze und Ziele der landesweiten Raumordnungspläne für die Teilräume des jeweiligen Landesgebietes. Ein Regelungsinhalt der Regionalpläne ist die Darstellung der zulässigen Flächennutzungen. Die Verortung der durch die *Länderebene* und der *Regionalen Ebene* zugestandenen Wohnflächenbedarfe erfolgt für das Stadtgebiet von Oelde im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde. Im Sinne einer vorausschauenden und praktikablen Stadtentwicklung wurden durch die Stadt Oelde städtebaulich geeignete Flächen bereits im Vorgriff einer konkreten Nutzung als Wohnbaufläche verortet und entsprechend dargestellt.

Im Zuge der aktuellen Änderung des Regionalplans Münsterland wurde der Wohnflächenbedarf, welcher der Stadt Oelde zugestanden wird, auf Grundlage jüngster statistischer Kennzahlen neu berechnet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich der zugestandene Wohnflächenbedarf in der Zukunft verringern wird. Auch wenn sich der Regionalplanentwurf noch in der Beratung befindet, so sind die dort festgelegten Flächenobergrenzen durch Beschluss des Regionalrates bereits heute anzuwenden. Da der zugestandene Bedarf bereits fast gänzlich durch Ausweisungen von „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan, welche aber nicht als solche genutzt werden und auch nicht alle in naher Zukunft als solche entwickelt werden sollen, aufgebraucht wird, sind im Vorfeld angedachter „neuer“ Wohnbauflächenausweisungen zunächst nicht genutzte „Wohnbauflächen“ oder „Gemischte Bauflächen“, letztgenannte werden hälftig auf die Wohnflächenbedarfe angerechnet, aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Seitens der Stadt Oelde erfolgte aus diesem Grunde eine Prüfung all jener Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, die als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen sind, jedoch kurzfristig nicht eine solche Nutzung erfahren können oder sollen. In einem ersten Schritt wurden durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass zwei als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden; der Umfang der Wohnbauflächenrücknahme richtete sich dabei nach den konkreten Flächenbedarfen sowie aktuellen Planungsabsichten. In einem zweiten Schritt sollen nun alle weiteren „Wohnbauflächen“ sowie „Gemischte Bauflächen“, welche die nachfolgenden Kriterien erfüllen, überplant und neu dargestellt werden: dezentrale Lage am Siedlungsrand (Ausnahme: Teilfläche *Stromberg 1*), keine konkreten Nutzungsperspektiven, eine Bebauung wird durch einen Bebauungsplan nicht planungsrechtlich abgesichert.

## 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Insgesamt umfasst das Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde eine Fläche von etwa 8,32 ha verteilt auf sieben Teilflächen. Die Flächen lassen sich wie nachfolgend dargelegt beschreiben:

- Der Teilbereich *Lette* liegt im Süden der Ortschaft Lette, umfasst etwa 0,76 ha und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, der Nordosten des Plangebietes ist mit Gehölzen bewachsen und trennt die nordöstliche Wohnbebauung von der Ackernutzung. Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Straße *Rugenkamp*, im Norden an die von der *Bodestraße* erschlossenen Wohnbebauung. Im Westen und Süden grenzt der planungsrechtliche Außenbereich (im Flächennutzungsplan ausgewiesen als „Gewerbliche Fläche“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“; s. Kap. 4) an. Das Plangebiet selber wird im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine wohnbauliche Entwicklung wird aufgrund des angedachten Neubaugebiets im Norden von Lette nicht angestrebt. Eine Bebauung ist aufgrund der Zuordnung zum Außenbereich aktuell nicht möglich, da für diese Fläche kein Bebauungsplan existiert. Die Fläche befindet sich im Eigentum eines privaten Eigentümers.



Abbildung 1: Lageplan Teilbereich *Lette*, Luftbild<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 28.06.2024).

- Der Teilbereich *Oelde* befindet sich im Osten von Oelde und umfasst etwa 2,18 ha. Die Fläche liegt südlich der *Wiedenbrücker Straße*, östlich begrenzt ein Feldweg, welcher innerhalb des Plangebietes liegt, die Fläche. Westlich grenzt eine Hofstelle an, südlich wird aktuell das Neubaugebiet „Weitkamp II“ vorbereitet. Die relevante Fläche wurde im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes (36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde) als Wohnbaufläche ausgewiesen und dient als mögliche Erweiterungsfläche. Das Umfeld wird, mit Ausnahme des Neubaugebietes, als „Fläche für die Landwirtschaft“, dargestellt. Eine Erweiterung des Neubaugebietes wird aktuell jedoch nicht weiterverfolgt. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist in Gänze dem Außenbereich zuzurechnen. Eine jetzige Bebauung ist aufgrund der Zuordnung zum Außenbereich, ein Bebauungsplan existiert nicht, nicht möglich. Die landwirtschaftliche Fläche befindet sich im Eigentum eines privaten Eigentümers, der im Osten des Plangebietes befindliche Feldweg befindet sich im kommunalen Besitz.



Abbildung 2: Lageplan Teilbereich *Oelde*, Luftbild<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 02.08.2024).

- Der Teilbereich *Stromberg 1* befindet sich zentral im Ortsteil Stromberg und ist dem Innenbereich zuzurechnen. Südlich wird die Fläche durch die Straße *Oelder Tor* begrenzt, nach Westen durch Bebauung und nach Osten durch die Straße *An der Bleiche*; nördlich schließt eine Grün-/Gartenfläche an. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan vorwiegend als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen, der Norden als „Gewerbliche Baufläche“. Der Teilbereich umfasst etwa 0,34 ha. Die umgrenzenden Flächen sind ebenfalls als „Gewerbliche Baufläche“ oder „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Nahezu vollständig ist dieser Teilbereich mit großkronigen Bäumen bewachsen, nur der westlichste Teilbereich ist durch Bebauung gekennzeichnet. Die Fläche befindet sich größtenteils im Eigentum der Stadt Oelde.



Abbildung 3: Lageplan Teilbereich *Stromberg 1*, Luftbild<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 28.06.2024).

- Der Teilbereich *Stromberg 2* befindet sich im Nordosten des Ortsteils und umfasst eine Fläche von ca. 1,52 ha. Im Westen und Süden wird die Fläche durch Bebauung begrenzt, im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Wald. Die angrenzenden Flächen werden als „Gemischte Baufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ oder „Wohnbaufläche“ dargestellt. Das Plangebiet selber ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen, Ziel war die Entwicklung eines Neubaugebietes. Da sich aktuell an verschiedenen Stellen in Stromberg wohnbauliche Entwicklungen ermöglichen, soll die Flächenausweisung „Wohnbaufläche“ zurückgenommen werden. Der Teilbereich wird in weiten Teilen als Grünland genutzt, ein Teilbereich ist mit kleineren Gehölzen (insb. Obstbäumen) bewachsen. Die Fläche ist in Gänze dem Außenbereich zuzurechnen. Eine jetzige Bebauung ist, ein Bebauungsplan existiert nicht, nicht möglich. Die Fläche befindet sich in privatem Eigentum.



Abbildung 4: Lageplan Teilbereich *Stromberg 2*, Luftbild<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 25.06.2024).

- Der Teilbereich *Stromberg 3* befindet sich im Südwesten des Ortsteils und weist eine Flächengröße von etwa 2,23 ha auf. Im Nordwesten wird die Fläche durch gewerbliche Flächen begrenzt. Im Süden schließen Grünflächen an, im Osten, gefolgt von gemischten Bauflächen, ebenfalls. Der Flächennutzungsplan weist entsprechendes aus. Da der Teilbereich als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen ist, erhöhen sich die Wohnbauflächenreserven nach Abschluss der 55. Änderung um die hälftige Plangebietsgröße. Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt und ist in Teilbereichen mit Gehölzen bewachsen. Eine Nutzung als „Gemischte Baufläche“ wird aktuell nicht weiterverfolgt. Die Fläche befindet sich überwiegend im städtischen Eigentum.



Abbildung 5: Lageplan Teilbereich *Stromberg 3*, Luftbild<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 18.09.2024).

- Der Teilbereich *Sünninghausen 1* liegt im Osten des Ortsteils. Die Fläche wird im Norden durch die Straße *Auf der Höhe* begrenzt, im Osten und Süden grenzt landwirtschaftliche Fläche, im Westen Wohnbebauung an. Der Flächennutzungsplan stellt die umgrenzenden Flächen als „Wohnbauflächen“ sowie als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, der westlich angrenzende Weg ist ebenfalls Bestandteil des Plangebietes; insgesamt umfasst das Plangebiet ca. 0,69 ha. Die im städtischen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen, eine wohnbauliche Entwicklung wird aktuell aufgrund der Erweiterung des Baugebietes „Am Tienenbach II“ nicht weiterverfolgt. Eine jetzige Bebauung ist, da ein Bebauungsplan nicht existiert, nicht möglich. Die Fläche befindet sich im privaten sowie städtischen Eigentum.



Abbildung 6: Lageplan Teilbereich *Sünninghausen 1*, Luftbild<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 25.06.2024).

- Der Teilbereich *Sünninghausen 2*, ebenfalls im Osten des Ortsteils gelegen, hat eine Größe von 0,70 ha und wird landwirtschaftlich sowie als Grünland bzw. Garten genutzt. Einzelne Gehölze sind im Plangebiet vorhanden. Westlich (Erschließung vom *Finkenweg*) und nördlich grenzt Wohnbebauung, östlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als „Wohnbauflächen“ dar. Nachdem bereits die Ausweisung als Wohnbaufläche für den südlich angrenzenden Bereich zurückgenommen wurde (37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde) soll nun auch diese Fläche überplant werden. Eine wohnbauliche Entwicklung wird nicht angestrebt, eine jetzige Bebauung ist, da die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist und ein Bebauungsplan nicht existiert, nicht möglich. Die Fläche befindet sich im privaten sowie städtischen Eigentum.



Abbildung 7: Lageplan Teilbereich *Sünninghausen 2*, Luftbild<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2024): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 25.06.2024).

Alle Teilbereiche sollen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“, die Teilfläche *Stromberg 1* geringfügig auch als „Gewerbliche Baufläche“, dargestellt werden. Durch das Planverfahren wird somit die tatsächlich vorzufindende Nutzung dargestellt. Die Fortführung der bisherigen Nutzungen ist demnach möglich, eine Nutzung zu wohnbaulichen Zwecken ist – sofern eine solche mittel- bis langfristig angedacht wird – erst nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Ausweisung als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan, Aufstellung eines Bebauungsplans) oder gem. §35 BauGB möglich.

In naher Zukunft sollen durch die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung verschiedene städtebauliche Entwicklungen realisiert werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung der sieben Flächen stehen 7,04 ha neue Wohnbaufläche im Oelder Stadtgebiet für andere städtebauliche Entwicklungen zur Verfügung.

Von der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde erfasst:

<b>Teilbereich</b>	<b>Flurnummer</b>	<b>Flurstücknummer</b>
<i>Lette</i>	27	340 und 341 tlw.
<i>Oelde</i>	111	714 tlw., 715 tlw. und 722
<i>Stromberg 1</i>	414	485, 612, 696, 697, 1086 tlw., 1094 tlw., 1095 tlw. und 1096 tlw.
<i>Stromberg 2</i>	415	454 tlw., 455, 456 tlw., 459 tlw., 461 tlw., 462 tlw., 463 tlw., 464 tlw., 465 und 478 tlw.
<i>Stromberg 3</i>	412	830 tlw., 1048 tlw., 1084 tlw., 1085 tlw., 1089, 1092 tlw., 1093, 1094 tlw., 1097 tlw., 1204, 1205 tlw., 1285 tlw., 1286 tlw., 1288 tlw., 1289 tlw., 1336, 1337, 1338 und 1339 tlw.
<i>Sünninghausen 1</i>	306 307	127 tlw., 130 tlw., 133 tlw. und 424 tlw. 46 tlw.
<i>Sünninghausen 2</i>	307	46 tlw., 47 tlw., 173, 422 tlw., 450 tlw., 508 tlw. und 509

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

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

##### Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen, welche in der Vergangenheit und aktuell fast gänzlich landwirtschaftlich oder als Grün- oder Gartenfläche genutzt wurden, zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ dargestellt (Hinweis: In der Teilfläche *Stromberg 1* erfolgt geringfügig auch eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“); eine Nutzung als „Wohnbaufläche“ erfolgte nicht. Die Ausweisung von Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ im planungsrechtlichen Außenbereich ist städtebaulich zu begründen. Ebenso nachvollziehbar ist die Ausweisung von Flächen als „Wald“ oder geringfügig „Gewerbliche Baufläche“, welche eine ebensolche reale Nutzung vorweisen. Eine Vereinbarkeit dieser Planung mit dem LEP wird unterstellt.

##### Regionalplan Münsterland

###### Teilbereich Lette:

Im Regionalplan wird die Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Diese Darstellung soll nicht zurückgenommen werden, um langfristig, trotz der Rücknahme der Wohnbauflächen durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans, eine wohnbauliche Entwicklung ermöglichen zu können.

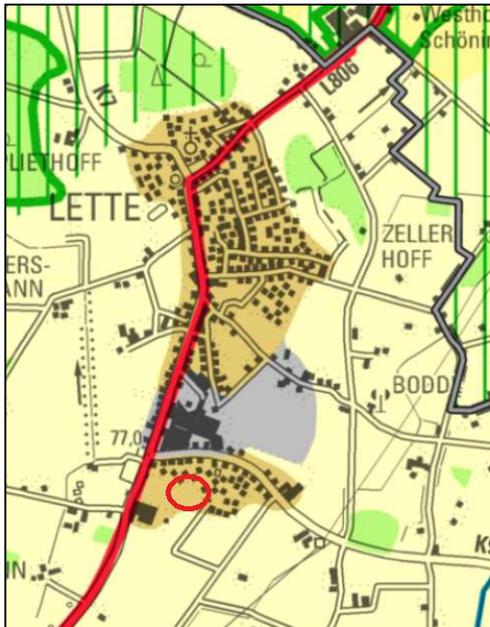


Abbildung 8: Lageplan Teilbereich *Lette*, Regionalplan<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2024): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018, Münster, (zuletzt abgerufen am 01.07.2024).

### Teilbereich Oelde:

Im Regionalplan wird die Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Auch diese Darstellung soll nicht zurückgenommen werden, um langfristig, trotz der Rücknahme der Wohnbauflächen durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans, eine wohnbauliche Entwicklung ermöglichen zu können.

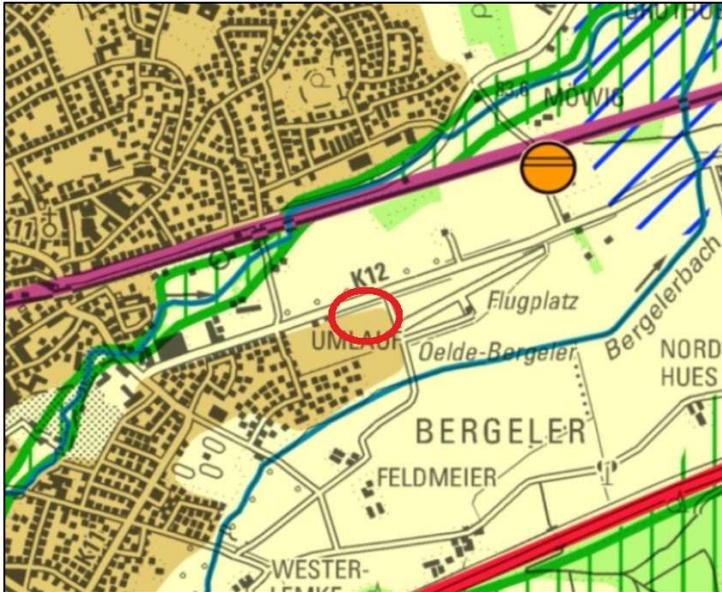


Abbildung 9: Lageplan Teilbereich Oelde, Regionalplan<sup>9</sup>

### Teilbereiche Stromberg:

Der Teilbereich *Stromberg 1* wird im Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt, der Bereich *Stromberg 2* überwiegend als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, in Teilbereichen zudem als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“. Der Teilbereich *Stromberg 3* wird fast in Gänze als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die Darstellungen als GIB (*Stromberg 1*) und ASB (*Stromberg 3*) sollen beibehalten werden, um langfristig, trotz der Rücknahme der Wohnbau- bzw. Gemischten (Bau-)Flächen, eine entsprechende Entwicklung ermöglichen zu können. Die Ausweisung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (*Stromberg 2*) soll beibehalten werden, da langfristig keine abweichende Nutzung angestrebt wird.

<sup>9</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2024): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018, Münster, (zuletzt abgerufen am 18.09.2024).

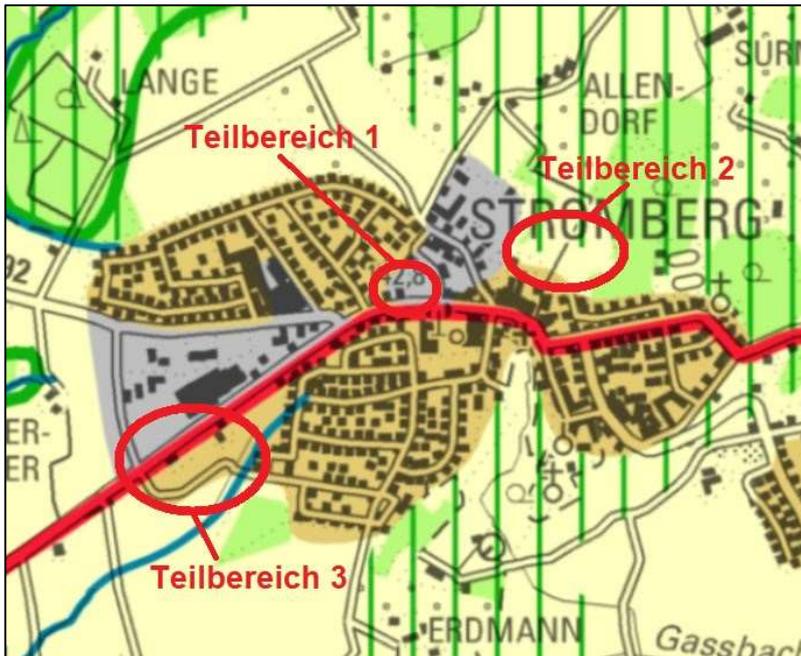


Abbildung 10: Lageplan Teilbereiche Stromberg, Regionalplan<sup>10</sup>

Teilbereiche Sünninghausen:

Für den Ortsteil Sünninghausen erfolgt im Regionalplan keine Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches, da einer solchen Ausweisung eine Mindestgröße von 2.000 Einwohnern zugrunde liegt.



Abbildung 11: Lageplan Teilbereiche Sünninghausen, Regionalplan<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2024): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018, Münster, (zuletzt abgerufen am 18.09.2024).

<sup>11</sup> a.a.O.

### Gesamtbetrachtung:

Die Darstellungen im Regionalplan werden durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde nicht konterkariert, die geplante Bauleitplanung ist somit aus regionalplanerischer Sicht mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar.

### 3.2 Landesplanerische Stellungnahme

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt, eine weitere, laufende Abstimmung im Rahmen des Planverfahrens soll verfolgen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wurde von der Bezirksregierung Münster attestiert.

### 3.3 Hochwasserschutz

Die jeweiligen Teilbereiche befinden sich nach Angabe des Geoportals des Kreises Warendorf nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Auch in der Gefahren- und Risikokarte Hochwasser des Geoportals werden keine Aussagen zu den Teilbereichen getroffen.

### Teilbereich Lette:

Der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass das Plangebiet bei extremen Starkregenereignissen in einigen wenigen Bereichen Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m aufweisen kann.



Abbildung 12: Lageplan Teilbereich *Lette*, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2024), Frankfurt m Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen am 02.07.2024).

### Teilbereich Oelde:

Der Teilbereich *Oelde* kann gem. Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei extremen Starkregenereignissen in Teilbereichen Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m aufweisen, gleichzeitig sind im Falle des Extremereignisses Fließgeschwindigkeiten von 0,2-0,5 m/s sowie in Kleinstflächen auch 0,5-2,0 m/s zu erwarten.



Abbildung 13: Lageplan Teilbereiche *Oelde*, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>13</sup>

### Teilbereiche Stromberg:

Der Teilbereich *Stromberg 1* weist gem. der genannten Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei extremen Starkregenereignissen in einigen Gebieten ebenfalls Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m auf, gleichgenanntes gilt auch für den Bereich *Stromberg 2*. Kleinräumig sind im Bereich *Stromberg 2* zudem im Falle des Extremereignisses Fließgeschwindigkeiten von 0,2-0,5 m/s sowie in vereinzelt auch 0,5-2,0 m/s zu erwarten.

Der Bereich *Stromberg 3* verzeichnet im Extremereignis maximale Wasserhöhen von bis zu 1m, in weiten Bereichen bis 0,5m; die Fließgeschwindigkeiten kann auf Kleinstflächen bis zu 0,5 m/s betragen.

<sup>13</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2024), Frankfurt m Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen am 18.09.2024).

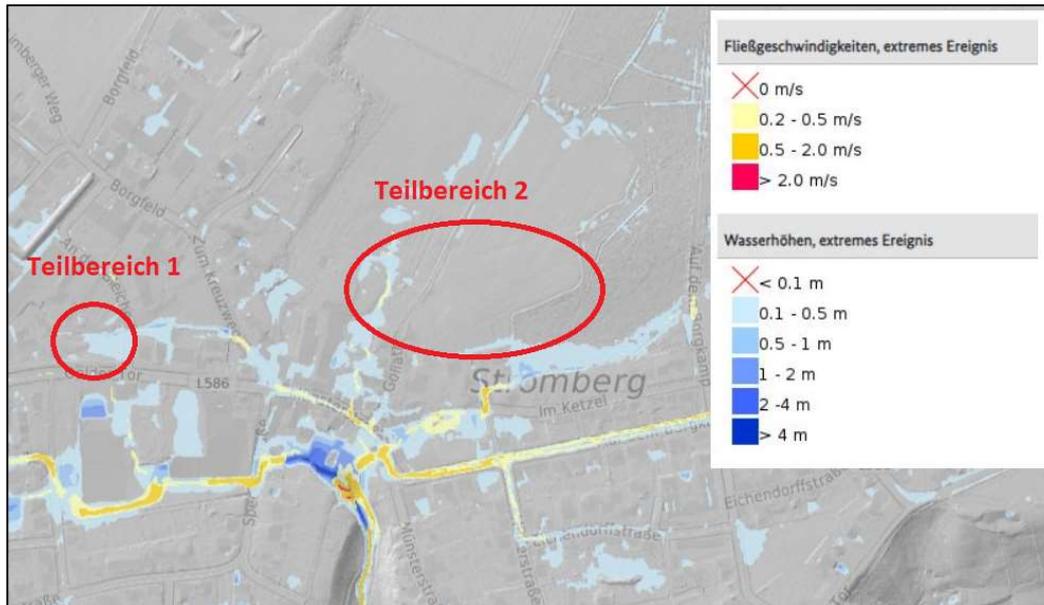


Abbildung 14: Lageplan Teilbereiche Stromberg 1 und 2, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>14</sup>

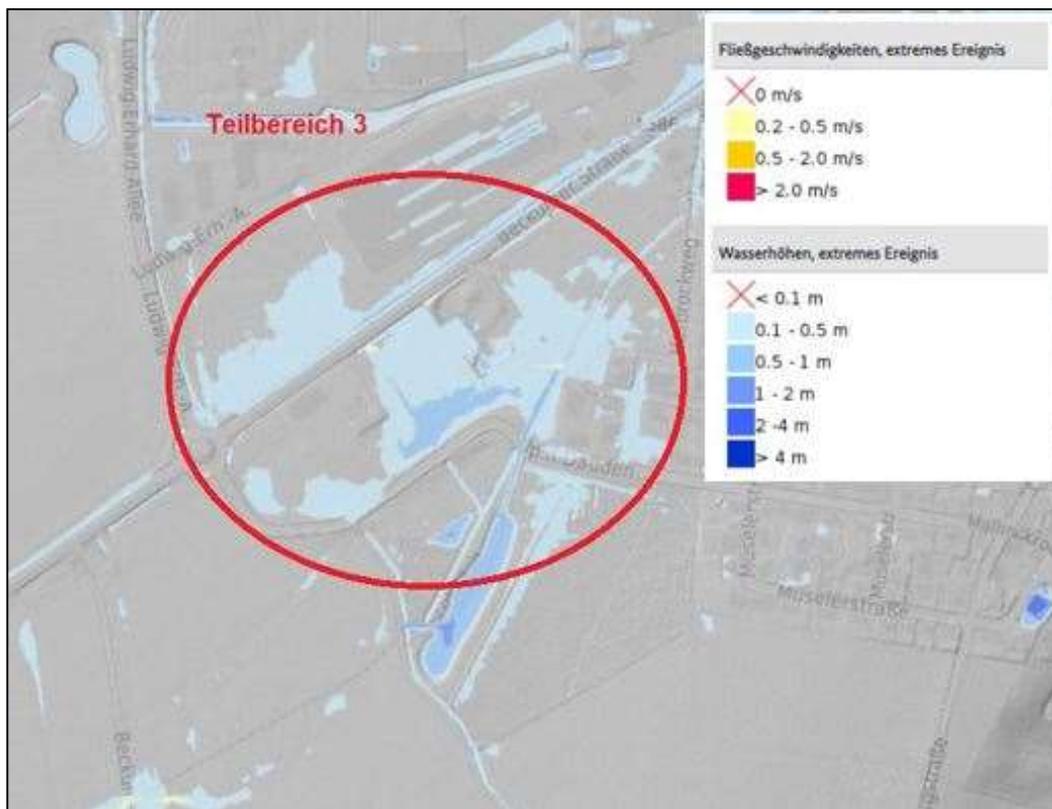


Abbildung 15: Lageplan Teilbereich Stromberg 3, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2024), Frankfurt m Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen am 02.07.2024).

<sup>15</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2024), Frankfurt m Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen am 18.09.2024).

### Teilbereiche Sünninghausen:

Der Teilbereich *Sünninghausen 1* weist nur in vereinzelt Kleinflächen bei extremen Starkregenereignissen Wasserhöhen von bis zu 1,0 m auf; die Wasserhöhen beschränken sich auf den straßenbegleitenden Graben. Im Teilbereich *Sünninghausen 2* sind selbst bei extremen Starkregenereignissen keine Wasserhöhen verzeichnet.

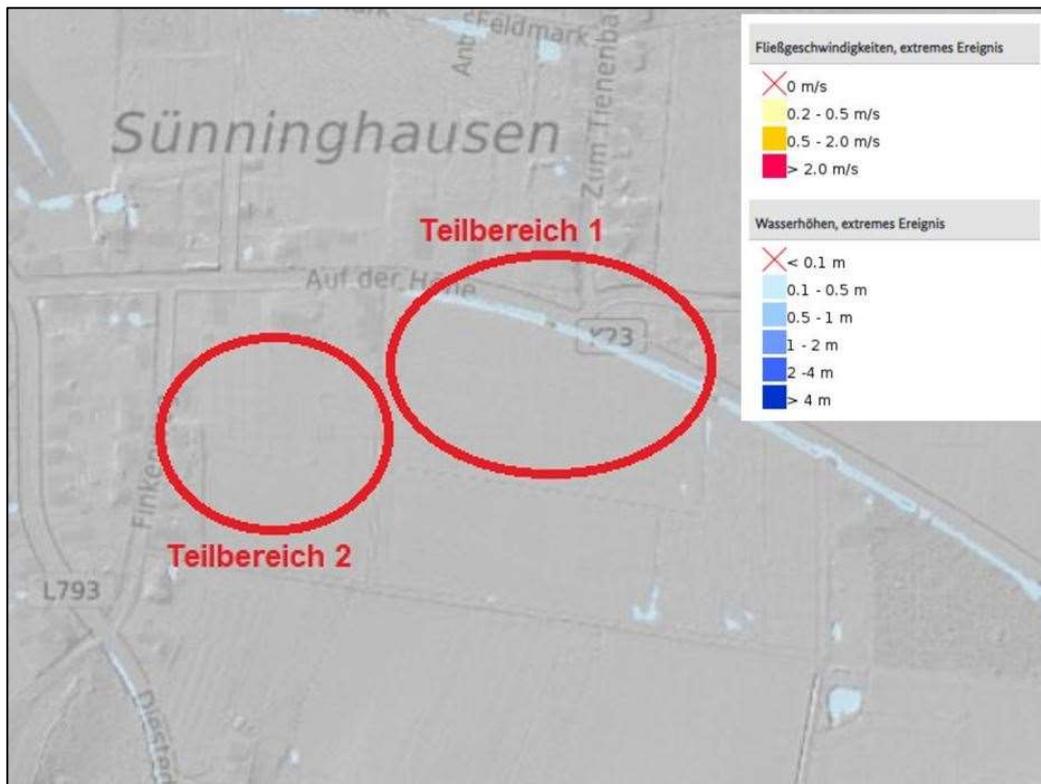


Abbildung 16: Lageplan Teilbereiche *Sünninghausen*, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>16</sup>

### Gesamtbetrachtung

Hindernisse für die Änderung des Flächennutzungsplans werden nicht gesehen, zumal die zukünftige Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ (geringfügig „Gewerbliche Baufläche“) eine wohnbauliche Entwicklung, mit Ausnahme jener nach § 35 BauGB, ausschließt und somit einer Versiegelung der Flächen, verbunden mit erhöhten Gefahren von Hochwassern, entgegenwirkt.

### **3.4 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Oelde des Kreises Warendorf (Kreis Warendorf, Vorentwurf 2019). Es wird davon

<sup>16</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2024), Frankfurt m Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen am 02.07.2024).

ausgegangen, dass die Teilbereiche nach § 16 LG NW im Innenbereich liegen, sodass keine weiteren Festsetzungen oder Ziele für den Bereich formuliert wurden.<sup>17</sup>

### 3.5 Grundsätzliche Planungsalternativen

Durch die Rücknahme von Flächen am Siedlungsrand wird ein Wachsen der Ortsteile in den angrenzenden landwirtschaftlichen Außenbereich verhindert. Der im Innenbereich gelegene Teilbereich *Stromberg 1* ist fast vollflächig mit Gehölzen bewachsen genutzt, eine wohnbauliche Nutzung wird auch in diesen Bereichen nicht angestrebt. Die Rücknahme bereits im Flächennutzungsplan verorteter „Wohnbauflächen“ und „Gemischter Bauflächen“ dient dazu, eine wohnbauliche Entwicklung auf bisher nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellten Flächen zu ermöglichen. Da auch bereits baulich geprägte Flächen (gewerbliche Nutzung) im planerischen Innenbereich durch die Rücknahme wohnbaulich entwickelt und nachgenutzt werden sollen, trägt die 55. Änderung dazu bei, die Neuversiegelung von Freiflächen zu reduzieren.

Durch die 55. Änderung werden alle im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Wohnflächenbedarfe“ und „Gemischte Bauflächen“, die dezentral am bestehenden Siedlungsrand verortet sind (Ausnahme: Fläche Stromberg 1), für die keine konkrete Nutzungsperspektiven bestehen sowie für die eine Bebauung durch einen Bebauungsplan nicht planungsrechtlich abgesichert wird, überplant. Durch die Rücknahme wird eine Versiegelung des bisherigen Außenbereiches vermieden. Eine Planungsalternative zu dieser Flächenrücknahme besteht nicht, da sämtliche Flächen, die obige Kriterien erfüllen überplant werden. Aus den genannten Gründen ist eine Neudarstellung städtebaulich sinnvoll ist.

---

<sup>17</sup> LANDSCHAFTSPLAN OELDE DES KREISES WARENDORF (Vorentwurf 2019), Festsetzungskarte Nord, Warendorf (zuletzt abgerufen am 02.07.2024)

#### 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, bisher dargestellt werden. Ebenso wird dargelegt, wie diese infolge der 55. Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig dargestellt werden sollen:

##### Teilbereich Lette:

Der Teilbereich wird im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie als „Wald“ dargestellt werden.

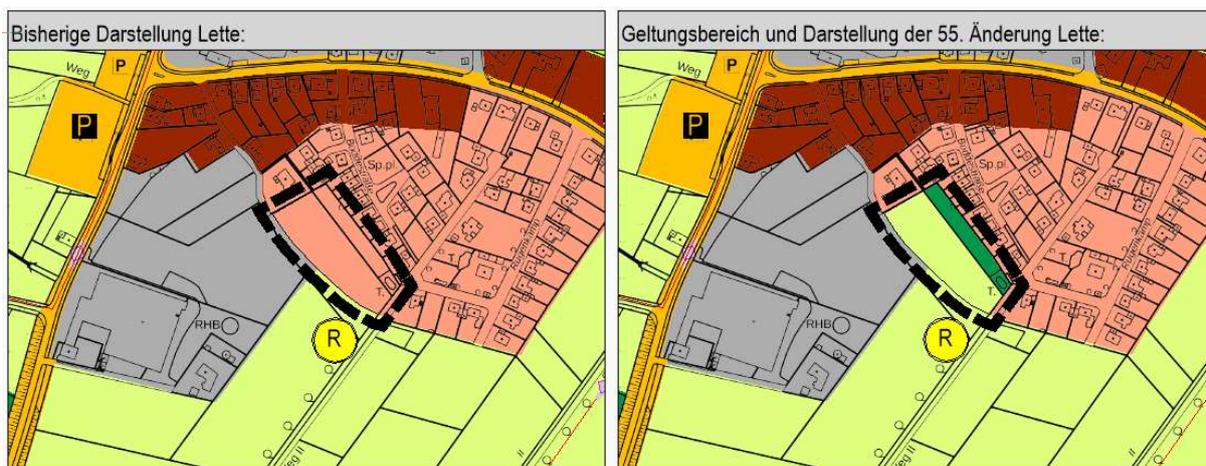


Abbildung 17: Lageplan Teilbereich Lette, bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>18</sup>

##### Teilbereich Oelde

Der Teilbereich Oelde ist im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen, vorgesehen ist die Ausweisung der Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“.

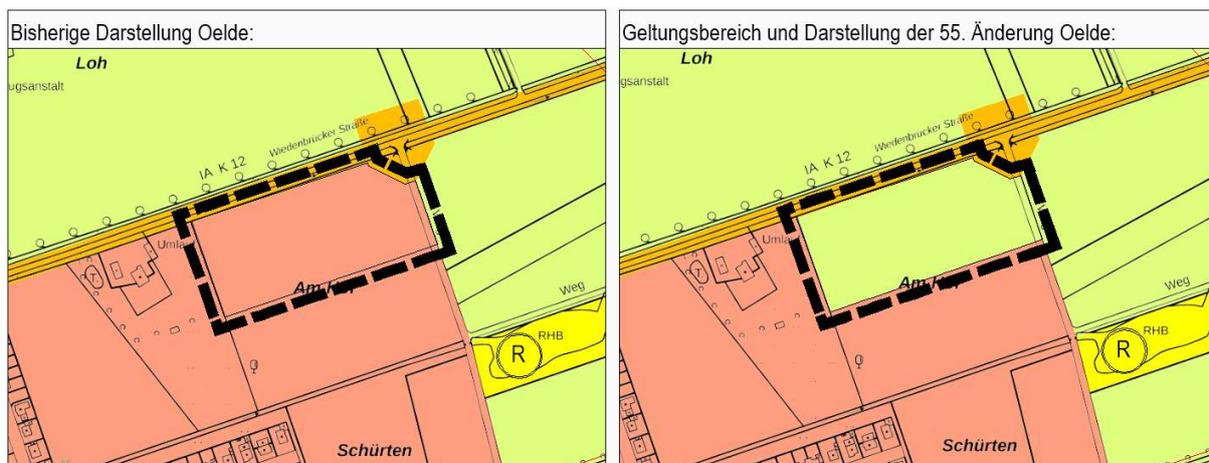


Abbildung 18: Lageplan Teilbereich Oelde, bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2024): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 21.11.2024).

<sup>19</sup> a.a.O.

### Teilbereiche Stromberg

Der folgenden Übersichtskarte sind alle Änderungsbereiche in Stromberg zu entnehmen:

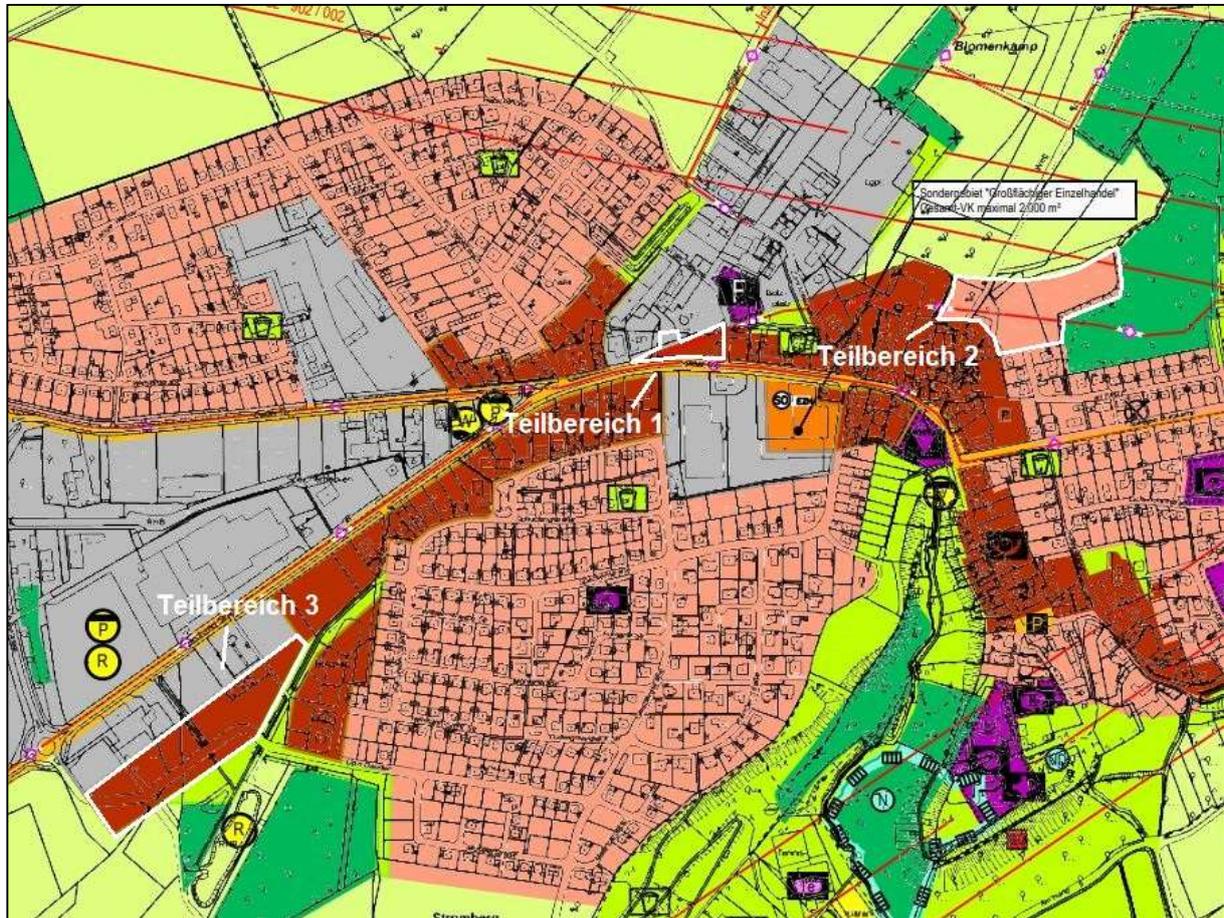


Abbildung 19: Lageplan Teilbereiche *Stromberg*, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2024): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 01.08.2024).

Der Teilbereich *Stromberg 1* wird im Flächennutzungsplan weit überwiegend als „Gemischte Baufläche“ dargestellt, geringfügig erfolgt eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“. Die Fläche soll zukünftig größtenteils als „Wald“ dargestellt werden. Die westliche Spitze wird als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

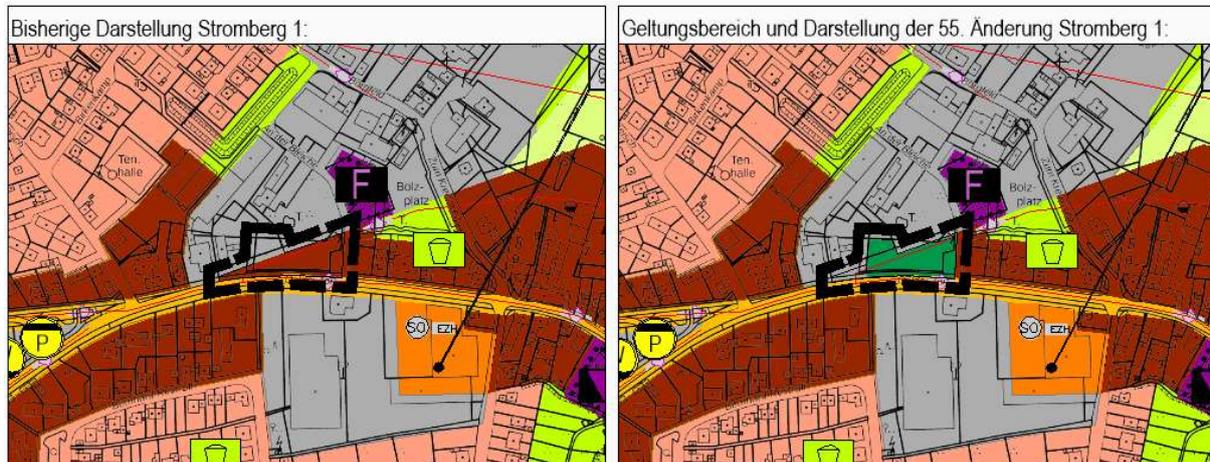


Abbildung 20: Lageplan Teilbereich *Stromberg 1*, bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>21</sup>

Der Teilbereich *Stromberg 2* wird gänzlich als „Wohnbaufläche“ dargestellt, es soll eine Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgen.

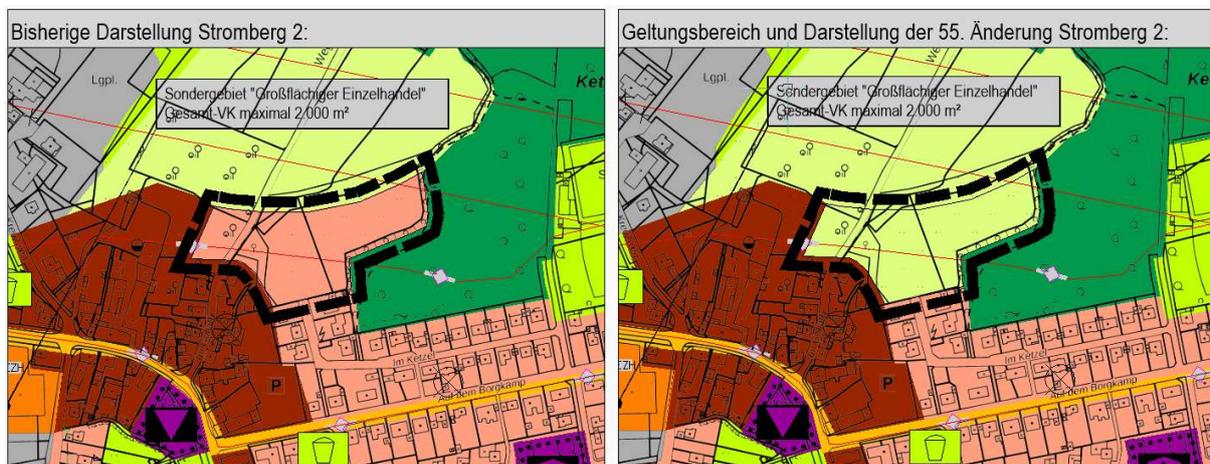


Abbildung 21: Lageplan Teilbereich *Stromberg 2*, bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2024): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 21.11.2024).

<sup>22</sup> a.a.O.

Eine Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ liegt im Teilbereich *Stromberg 3* vor. Die Fläche soll als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen werden.

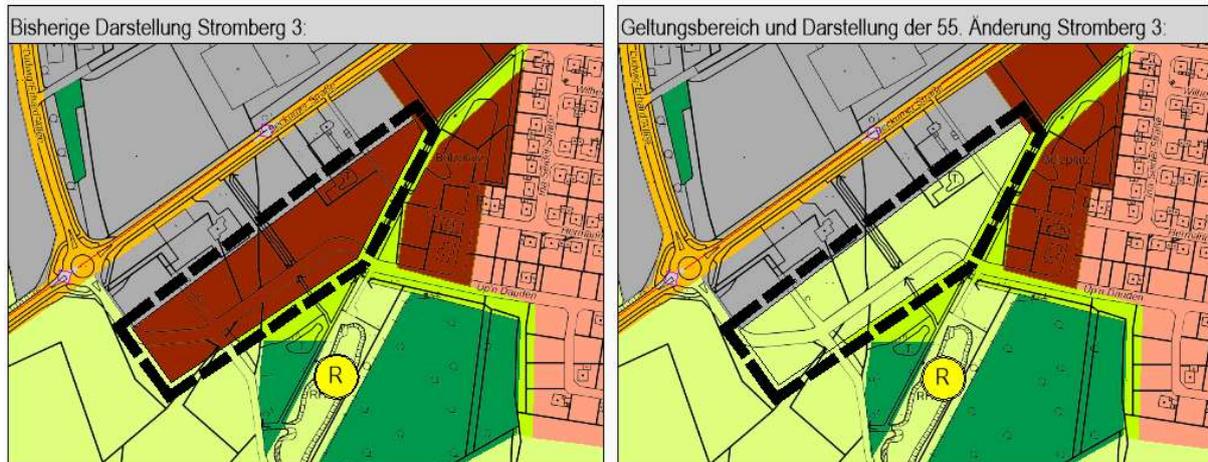


Abbildung 22: Lageplan Teilbereich *Stromberg 3*, bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>23</sup>

### Teilbereiche Sünninghausen

Die Teilbereiche *Sünninghausen 1 und 2* sind im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen, vorgesehen ist die Ausweisung der Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“.

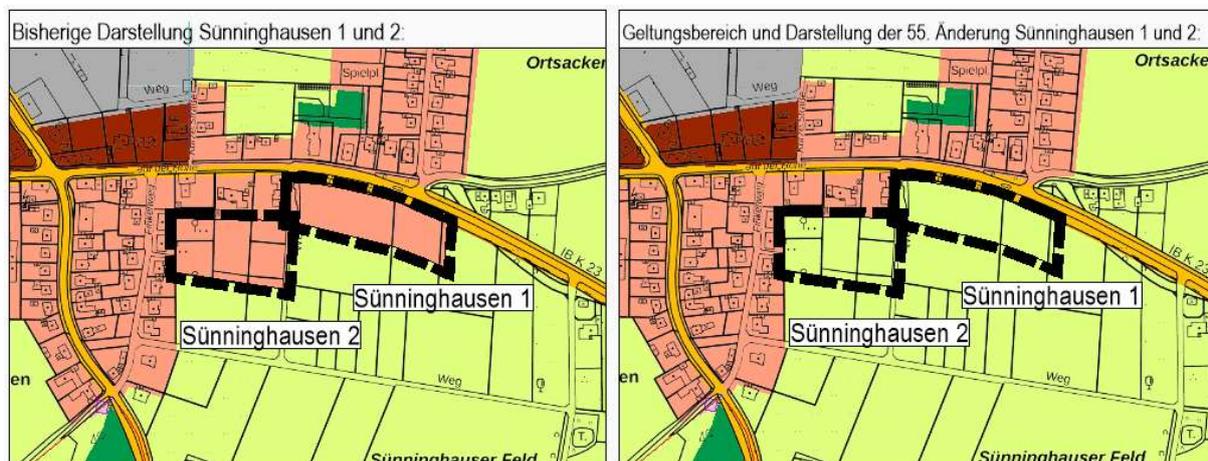


Abbildung 23: Lageplan Teilbereich *Sünninghausen 1 und 2*, bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>24</sup>

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll im Vollverfahren durchgeführt werden.

<sup>23</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2024): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 21.11.2024).

<sup>24</sup> a.a.O.

## 5. Auswirkungen der Planung

Das Planverfahren dient der Änderung der Darstellung von sieben Teilbereichen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde. Die wesentlichen Auswirkungen dieser Änderung bestehen darin, dass durch die Rücknahme der Ausweisung als „Wohnbauflächen“ oder „Gemischte Baufläche“ zukünftig ohne eine erneute Flächennutzungsplanänderung keine wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung, mit Ausnahme jener nach § 35 BauGB, zulässig sein wird. Durch die Änderung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan der realen Nutzung angepasst. Ziel der 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht die Ermöglichung eines Bauvorhabens.

Die angedachte Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan lässt sich städtebaulich begründen. Da durch die Rücknahme der „Wohnbauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“ eine wohnbauliche Entwicklung auf bereits baulich geprägten Flächen ermöglicht werden soll, sind mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplans indirekt positive Auswirkungen auf die Umwelt und eine geringere Versiegelung verbunden. Direkte negative Auswirkungen auf die Umwelt bestehen nicht.

### 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet Teil II dieser Ausführung.

### 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Die Artenschutzrechtliche Bewertung ist dem Umweltbericht – Teil II dieser Ausführung – zu entnehmen.

### 5.3 Verkehr

Da die Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ - „Gewerbliche Baufläche“ nur in einem Kleinstbereich des Teilbereiches *Stromberg 1* -, im Flächennutzungsplan dargestellt werden, ist die Erschließung für diese Zwecke sicherzustellen. Da eine solche Nutzung bereits in der Vergangenheit erfolgte, wird unterstellt, dass die sieben Teilbereiche bereits ausreichend für diesen Zweck erschlossen sind.

### 5.4 Immissionsschutz

Infolge der Darstellung der Teilbereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ (sowie „Gewerbliche Baufläche“) werden keine immissionsschutztechnischen Konflikte gesehen, eine derartige Nutzung der Flächen erfolgte bereits vor der 55. Änderung des Flächennutzungsplans. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich, mit Ausnahme des Teilbereiches *Stromberg 1*, am Siedlungsrand. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht erforderlich. Ebenso erübrigt sich eine Versorgung mit Versorgungsmedien wie Trinkwasser, Strom, Telekommunikation etc., auch eine Abfallentsorgung entfällt. Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes werden soweit bekannt als gesichert angesehen.

## 5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet grenzt an den Siedlungsraum an bzw. befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs (Teilbereich *Stromberg 1*) und ist somit bereits baulich vorgeprägt. Da die Teilbereiche nicht bebaut sind, dienen diese grundsätzlich Kaltluftentstehungsgebiete und besitzen eine thermische Ausgleichsfunktion. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung werden im Umweltbericht – Teil II dieser Ausführung – thematisiert.

## 5.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme von Fläche und Boden. Auswirkungen auf natürliche Böden sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 5.8 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Den Naturschutz betreffende Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) bestehen weder für die Teilbereiche noch für das nähere Umfeld. Eine Ausnahme bildet der Teilbereich *Stromberg 2*. Östlich grenzt an diesen Bereich ein schutzwürdiges Biotop an.<sup>25</sup>

Eine Eingriffsregelung ist entbehrlich, auf den Umweltbericht als Teil II dieser Ausführung wird verwiesen.

## 5.9 Altstandorte, Altlasten, Altablagerungen

Die Teilbereiche werden nicht im Altlastenkataster des Kreises Warendorf geführt.

Westlich des Teilbereiches *Stromberg 2*, außerhalb des Plangebietes gelegen, befindet sich der Altlastenstandort „ID 50509“ (ehem. Tankstellennutzung). Ebenfalls, jedoch in weiterer Entfernung, befinden sich Altlastenstandorte im Umfeld zu den Teilbereichen *Stromberg 1* („ID 8905“) und *Stromberg 3* („ID 61447“).

---

<sup>25</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2023): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Naturschutzinformation", Recklinghausen. Online unter: <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>, Recklinghausen (zuletzt abgerufen am 04.07.2024).

## 5.10 Erneuerbare Energien

Auf die bundesgesetzgeberische Wertung des § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz wird verwiesen: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Vorgenannter Satz ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bundesverteidigung anzuwenden.

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans erfahren die Teilbereiche keine Nutzungsänderung. Auswirkungen auf die Ermöglichung erneuerbarer Energiequellen ergeben sich daher nicht. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 6. Hinweise

### ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

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

### KAMPFMITTELRÜCKSTÄNDE

Westlich des Teilbereiches *Oelde* befindet sich ein Stellungsbereich, für das Plangebiet liegt jedoch keine erkennbare Belastung vor.

Ein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger besteht für eine Teilfläche des Teilbereich *Stromberg 3*. Für diese Teilfläche besteht lt. der Kampfmittelauskunft ein Bombardierungsbereich/Blindgängerverdachtspunkt. Im Vorfeld einer Nutzung dieser Fläche sind Überprüfungs- bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich:

- Überprüfung des Blindgängerverdachtspunkts
- Flächenüberprüfung und Anwendung der Anl. 1 TVV der Bombardierungsfläche

Für den überwiegenden Teil des Teilbereiches *Stromberg 3* liegt keine erkennbare Belastung vor.

Für die weiteren Teilbereiche ist eine (Flächen-) Überprüfung nicht erforderlich.

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 NRW zu beachten.

## 7. Flächenbilanz

### *Teilbereich Lette*

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	7.600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	5.620 m <sup>2</sup>	73,95 %
Wald	0 m <sup>2</sup>	1.980 m <sup>2</sup>	26,05 %
<b>Gesamtfläche</b>		7.600 m <sup>2</sup>	100,00 %

### *Teilbereich Oelde*

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	21.820 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	21.820 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Gesamtfläche</b>		21.820 m <sup>2</sup>	100 %

### *Teilbereich Stromberg 1*

	vorher	nachher	nachher %
Gemischte Baufläche	2.800 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Gewerbliche Baufläche	560 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	8,93 %
Wald	0 m <sup>2</sup>	3.060 m <sup>2</sup>	91,07 %
<b>Gesamtfläche</b>		3.360 m <sup>2</sup>	100,00 %

### *Teilbereich Stromberg 2*

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	15.200 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	15.200 m <sup>2</sup>	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>		15.200 m <sup>2</sup>	100,00 %

### *Teilbereich Stromberg 3*

	vorher	nachher	nachher %
Gemischte Baufläche	22.300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	22.300 m <sup>2</sup>	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>		22.300 m <sup>2</sup>	100,00 %

*Teilbereich Sünninghausen 1*

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	6.920 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	6.920 m <sup>2</sup>	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>		6.920 m <sup>2</sup>	100,00 %

*Teilbereich Sünninghausen 2*

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	7.000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	7.000 m <sup>2</sup>	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>		7.000 m <sup>2</sup>	100,00 %

Hinweise:

- Flächenangaben gerundet auf 10 m<sup>2</sup>.
- Prozentangaben gerundet auf zwei Nachkommastellen.

## Teil II Umweltbericht

### 1. Einleitung und Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist für die 55. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung erforderlich. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltprüfung hat dabei jenes zu beinhalten, was in angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist entscheidend, inwieweit der Bauleitplan die Voraussetzungen für die Zulassung später beantragter Vorhaben schafft. Die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplans schafft kein neues Baurecht. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen bisher als „Wohnbaufläche“ oder „Gemischte Baufläche“ ausgewiesene Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie zum Teil auch als „Wald“ oder „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Bei etwaigen künftigen Vorhaben ist, wie auch vor dieser Änderung, gemäß § 35 BauGB zu prüfen, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Es kann angenommen werden, dass durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da jedes Vorhaben im Detail im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren auch bzgl. der Umweltauswirkungen zu prüfen ist. Gleichwohl sollen die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzziele nachfolgend dargelegt werden.

Zu den Umweltbelangen zählen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- e) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- f) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- g) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- h) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- i) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis c und i.

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die voraussichtlichen Auswirkungen durch das Planvorhaben ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der nachfolgenden Tabelle sind die relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen in besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogel-schutzgebiete, sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.</li> </ul>
<b>Fläche</b>	Raumordnungs-gesetz	Zu den Grundzügen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

	Bundesnatur- schutzgesetz	Großflächige weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
	Bundesboden- schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaus- haltungsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasser- gesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wasser sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissi- onsschutzge- setz inkl. Ver- ordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung.
<b>Landschaft</b>	Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und gegebenenfalls Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

	Baugesetzbuch	Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminde- rung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
<b>Erneuerbare Energie</b>	Erneuerbare-Energie-Gesetz	Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien und deren über- ragendes öffentliches Interesse.

## 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

Da infolge der 55. Änderung des Flächennutzungsplans kein neues Baurecht geschaffen wird, können baubedingte Umweltauswirkungen, die geeignet sind, den Änderungsbereich erheblich zu beeinträchtigen, im Vorhinein ausgeschlossen werden. Nachfolgend werden die Auswirkungen der Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie zum Teil als „Wald“ und „Gewerbliche Baufläche“ auf die einzelnen Schutzgüter bewertet.

### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt berücksichtigen u.a. die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und sichern u. a. die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume. Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich Biotopfunktionen sowie Biotopvernetzungs-funktionen ableiten. Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfunktionen und der Vorbelastung ab.

Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden Daten des LINFOS-Informationssystems sowie die im Internet bereitgestellte und fachlich begründete Auswahl planungsrelevanter Arten auf Messtischblattebene abgefragt.<sup>26</sup> Die Messtischblätter zeigen, dass verschiedene planungsrelevante Arten potentiell vorkommen könnten. Da kein Nutzungswandel durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird, wird eine artenschutzrechtliche Prüfung als entbehrlich angesehen. Vereinzelt Gehölze befinden sich in den Randbereichen der Teilgebiete. Die biologische Vielfalt in den landwirtschaftlich geprägten Bereichen ist als niedrig zu bezeichnen, da die Flächen nur wenig Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweisen. Einzig die Bäume und Sträucher, welche sich im Wirkraum des Geltungsbereiches befinden, bieten ggf. eine höhere Vielfalt. Eine höhere Wertigkeit ist den Teilbereichen *Stromberg 1* sowie bedingt den Teilbereichen *Lette*, *Stromberg 2* und *Stromberg 3* beizumessen.

Die Teilbereiche sind nicht Bestandteil von Schutzgebietsausweisungen<sup>27</sup>, östlich an den Teilbereich *Stromberg 2* grenzt ein schutzwürdiges Biotop an. Das Biotop trägt die Kennung BK-4115-0238 und die Bezeichnung „Alter Buchenwald noerdl. Stromberg“. Das unmittelbar am Ortsrand gelegene kleine Waldstück ist überwiegend von einem alten Waldmeister-Buchenwald geprägt. Das Waldstück ist der aktuell noch erhaltene Rest eines deutlich größeren, in jüngster Vergangenheit geschlagenen alten Buchenwaldes und stellt ein wertvolles, naturnahes Trittsteinbiotop am Siedlungsrand dar. Schutzziel ist der Erhalt des Waldes.<sup>28</sup>

### 2.1.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut berücksichtigt eine Flächeninanspruchnahme durch zukünftige Planungen, insbesondere Versiegelungen. Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs beziehungsweise der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen, vorgenommen werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sowie andere Freiflächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Teilbereiche werden heute landwirtschaftlich oder als Grünland (bzw. Garten) genutzt und sind weitestgehend frei von Bebauung und Flächenversiegelung.

---

<sup>26</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2024): Planungsrelevante Arten für den Messtischblattquadranten 4214.2 Beckum, 4114.2 Oelde, 4114.4 Oelde, 4115.1 Rheda-Wiedenbrück, 4115.3 Rheda-Wiedenbrück, 4215.1 Wadersloh, Recklinghausen. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>, (zuletzt abgerufen am 19.06.2024).

<sup>27</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2024): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Naturschutzinformation", Recklinghausen. Online unter: <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>, Recklinghausen (zuletzt abgerufen am 19.06.2024).

<sup>28</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2024): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen. Online unter: <https://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Recklinghausen (zuletzt abgerufen am 04.07.2024)

### 2.1.3 Schutzgut Boden

In Bezug auf das Schutzgut Boden werden u.a. die Schutzwürdigkeit unterliegender Bodentypen berücksichtigt. Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Vor allem dient es als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Aber auch seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte sind zu schützen. Folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen sind zu berücksichtigen: die Biotopbildungsfunktion, die Grundwasserschutzfunktion sowie die Abflussregelungsfunktion.

#### Bodentypen:

In dem Teilbereich *Lette* ist der Bodentyp des *Plaggenesch* vorzufinden, welcher durch eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte geprägt ist. Die Verdichtungsempfindlichkeit wird als „hoch“ eingestuft. Außerdem weist der Typus eine „mittlere“ nutzbare Feldkapazität auf. Eine Versickerung im 2-Meter-Raum ist nicht möglich.<sup>29</sup>

Der nördliche Bereich des Teilbereiches *Oelde* ist durch den Bodentyp *Gley-Podsol* geprägt. Der Oberboden ist der Bodenartengruppe sandig zuzuordnen. Eine Versickerung ist nicht möglich, die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch. Im Süden des Teilbereiches *Oelde* ist der Bodentyp *Gley* vorzufinden. Der sandig-lehmige Boden ist grundnass, der Grundwasserstand steht höher an als der optimale Flurabstand. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist extrem hoch. Eine Versickerung ist nicht möglich, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist.

In den Teilbereichen *Stromberg 1, 2 und 3* ist sämtlich der Bodentyp *Pseudogley* vorzufinden. Der tonig-lehmige Boden ist durch Staunässe gekennzeichnet und die Verdichtungsempfindlichkeit sehr hoch. Der Boden ist wechsel trocken.

Die *Sünninghausener* Teilbereiche *1 und 2* sind fast ausschließlich durch den Bodentyp des *Redniza* geprägt. Der tiefgründige Sand- oder Schüttdoden ist tonig-lehmig. Er ist für die Versickerung ungeeignet, ebensolches gilt auch für die landwirtschaftliche Nutzung. Der südlichste Teilbereich des Teilbereiches *Sünninghausen 2* ist dem Bodentyp *Pseudogley* zuzuordnen.

#### Bodennutzung:

Das Schutzgut Boden wird aktuell in dem Teilbereich *Lette* überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und unterliegt deren Nutzung, der nördliche Bereich wird durch den stockenden Bewuchst geprägt.

Die Teilfläche *Oelde* wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Teilbereich *Stromberg 1* ist durch großkronigen Bewuchst, geringfügig durch wohnbauliche Nutzung, gekennzeichnet. Der Teilbereich *Stromberg 2* wird überwiegend landwirtschaftlich

---

<sup>29</sup> Siehe im Unterkapitel: GEOLOGISCHER DIENST NRW (2023), Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000, Krefeld. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> (zuletzt abgerufen am 20.06.2024).

genutzt, ein Bereich ist mit Bäumen bewachsen. Der Teilbereich *Stromberg 3* wird weitüberwiegend landwirtschaftlich genutzt, untergeordnete Bereiche sind durch Grünland, verbunden mit Gehölzbestand, geprägt.

Der Boden in den Teilbereichen *Sünninghausen* unterliegt fast vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung. Der Teilbereich *Sünninghausen 2* wird zudem in Teilen als Grünland (inkl. Garten) beansprucht.

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut berücksichtigt u.a. die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Oberflächengewässer sowie Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Des Weiteren findet der Schutz des Grundwassers Berücksichtigung. Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt: Grundwasserdargebotsfunktion, Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulation von Oberflächengewässern sowie die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

##### Gewässer:

In nahezu allen Teilbereichen befinden sich keine Gewässer. Nur im Teilbereich *Stromberg 3* befindet sich ein Gewässer: Das Gewässer 3-38p quert das Plangebiet, das Gewässer Eusterbach (3-38) grenzt südlich an.

Nördlich des Teilbereiches *Oelde* befindet sich das Gewässer 3-3140.

##### Überschwemmungsgebiet, Hochwasserrisikokarten, Starkregengefahrenhinweiskarte:

Die Teilbereiche liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet; vorgenanntes gilt auch für die Bereiche der Hochwasserrisikokarten (2019).<sup>30</sup>

Der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass die Teilbereiche in *Lette*, *Oelde* und *Sünninghausen* sowie der Teilbereich *Stromberg 2* bei extremen Starkregeneignissen maximale Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m aufweisen können; einige Teilbereiche sind nur minimal betroffen. In den Teilbereichen *Stromberg 1* und *Stromberg 3* sind partiell auch Wasserhöhen von bis zu 1m möglich (siehe Kapitel 3.3 der Begründung).

Das Schutzgut Wasser wird aktuell durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Nutzung als Grünland (inkl. Garten) der Teilbereiche beeinflusst.

#### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Laut dem Regionalplan Münsterland soll die zukünftige räumliche Entwicklung im Münsterland auch den raumbedeutsamen Aspekten des prognostizierten Klimawandels Rechnung tragen. Dazu sind bei allen raumbedeutsamen Planungen Maßnahmen zu entwickeln und umzuset-

<sup>30</sup> ELWAS-WEB (2024), Hochwassergefahrenrisikokarten, Düsseldorf. Online unter: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.xhtml?jsessionid=CE66E0AE2F2A1579FAF351D803369984> (zuletzt abgerufen am 20.06.2024).

zen, die sowohl dem Klimawandel entgegenwirken als auch der Anpassung an den Klimawandel dienen. Hierbei kommt der kommunalen Bauleitplanung als konkrete Handlungsebene eine besondere Bedeutung zu. Für das Schutzgut Luft und Klima werden die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion als Schutzziele definiert. Dabei sind die Wärmeregulationsfunktion, die Durchlüftungsfunktion sowie die Luftreinigungsfunktion zu berücksichtigen. Das Schutzgut berücksichtigt u.a. die Zuordnung des Änderungsbereiches zu verschiedenen Klimatopen sowie deren thermischen Situationen oder Ausgleichsfunktionen.

### Klimatope<sup>31</sup>

Die Klimatopkarte des LANUV NRW teilt die Landschaft in verschiedene Klimatope ein. Diese beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen, welche sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topografischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung unterscheiden. Zusätzlich wird das Emissionsaufkommen herangezogen.

Die Teilbereiche *Lette*, *Oelde*, *Stromberg 2* (geringfügig Stadtrandklima), *Stromberg 3*, *Sünninghausen 1* sowie *Sünninghausen 2* (geringfügig Vorstadtklima) werden dem Freilandklima zugeschrieben. Die angrenzenden Wohngebiete werden dem Vorstadt- oder Stadtrandklima zugeordnet. Acker- und Grünlandflächen dienen grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete und können angrenzende Gebiete abkühlen und somit einen Temperatenausgleich schaffen.

Der Teilbereich *Stromberg 1* ist als „Klima innerstädtische Grünfläche“ gekennzeichnet und weist eine entsprechend hohe Bedeutung für die umliegenden, versiegelten Flächen auf.

### Klimaanalyse Gesamtbetrachtung<sup>32</sup>

Den Teilbereichen *Lette*, *Sünninghausen 1* und *Sünninghausen 2* werden laut dem LANUV NRW (überwiegend) eine geringe thermische Ausgleichsfunktion beigemessen, dem Teilbereich *Oelde* eine hohe thermische Ausgleichsfunktion. Dem Teilbereich *Stromberg 1* wird die höchste thermische Ausgleichsfunktion bescheinigt, den Teilbereichen *Stromberg 2 und 3* partiell eine sehr hohe.

→ Bei allen Teilbereichen handelt es sich, mit Ausnahme des Bereiches *Stromberg 1*, um Flächen mit Anschluss an den Außenbereich. Durch den Anschluss an den Außenbereich können Kaltluftvolumenströme das Plangebiet erreichen, diese in die angrenzenden Wohn-

---

<sup>31</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2024): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Recklinghausen. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte> (zuletzt abgerufen am 20.06.2024).

<sup>32</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2024): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Recklinghausen. Online unter: [https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw\\_layer=ANA\\_KLIMATOP](https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw_layer=ANA_KLIMATOP) (zuletzt abgerufen am 20.06.2024).

gebiete weiterfließen und dort für einen thermischen Ausgleich sorgen. Die Fläche *Stromberg 1* liegt innerstädtisch und nimmt aufgrund des fast vollständigen Bewuchses und im versiegelten Umfeld eine große klimatische Bedeutung ein.

Die Luftqualität in den an den Außenbereich angrenzenden Teilbereichen unterliegen einer geringen bis mittleren Vorbelastung durch den Verkehr auf den umliegenden Straßen. Belastungen gehen auch von der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet aus. Die dem Innenbereich zuzuordnenden Flächen sind hingegen einer mittleren bis starken Vorbelastung (Verkehr) ausgesetzt.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild. Es gilt, dieses in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Die Teilbereiche liegen allesamt in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ (NR-541). Das „Kernmünsterland“ entspricht dem zentralen Teil der „Westfälischen Tieflandbucht“ und ist Teil der durch basenreiche Substrate geprägten Moränen- und Terrassenlandschaften in Westdeutschland.<sup>33,34</sup>

- Der Teilbereich *Lette* liegt im Landschaftsraum „Letter Platte“ (LR-IIIa-062). Diese ist weitestgehend eben bis flachwellig, liegt auf einer Höhe von 65 bis 82m üNN, weist ein dichtes Netz an Entwässerungsgräben auf und wird von dem Axtbach und vielen seiner Nebenbäche durchquert. Durch ihren hohen Anteil an Wäldern und Grünland aus der intensiv genutzten Agrarlandschaft sticht die „Letter Platte“ aus dem Kreis Warendorf hervor. Die Städte des Raumes werden durch die umliegenden geschlossenen Wälder und die reich strukturierte Kulturlandschaft harmonisch in das Landschaftsbild eingefügt.
- Der Teilbereich *Oelde* ist dem Landschaftsraum Oelder Riedelland (LR-IIIa-074) zuzuordnen, welcher sich nördlich der Strombergplatte, etwa 60m tiefer gelegen, erstreckt. Das Gebiet ist wellig, teilweise auch hügelig und wird von mehreren Bächen zerschnitten. Das Landschaftsbild ist von landwirtschaftlichen Äckern, einer offenen Kulturlandschaft sowie größeren Waldgebieten geprägt.

<sup>33</sup> BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2024): Regionalplan Münsterland – Erläuterungskarten, Münster. Online unter: [https://www.bezreg-muenster.de/de/service/bekanntmachungen/verfahren/regionalplanung/regionalplan\\_muensterland/\\_ablage/karten/3\\_Planunterlagen-RPL-MSL\\_Erlaeuterungskarten.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/de/service/bekanntmachungen/verfahren/regionalplanung/regionalplan_muensterland/_ablage/karten/3_Planunterlagen-RPL-MSL_Erlaeuterungskarten.pdf) (zuletzt abgerufen am 21.06.2024).

<sup>34</sup> LAND.NRW (2024): WMS-Servers NRW. Online unter <https://www.wms.nrw.de/html/7660300/NR-541> (zuletzt abgerufen am 21.06.2024).

- Sämtliche Teilbereiche in *Stromberg und Sünninghausen* gehören zum Landschaftsraum „Strombergplatte“ (LR-IIIa-075), diese schließt südöstlich an die Beckumer Berge an und bildet mit diesen eine weit aufgespannte Flachmulde. Wie bei den Beckumer Bergen wird auch hier das Großrelief durch mehrere Stufen und ebene bis wellige Flächen gebildet. Der Landschaftsraum ist reliefiert und wird auch "Stromberger Berge" genannt, die höchste Erhebung ist der Mackenberg mit 173 m üNN. In dem Raum entspringen zahlreiche Oberflächengewässer wie der Axtbach.

Die Teilbereiche befinden sich in keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet.<sup>35</sup>

### **2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion**

In Bezug auf das Schutzgut Mensch werden sämtliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt berücksichtigt. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich weit überwiegend keine wohnbaulichen Nutzungen. In dem Teilbereich *Stromberg 1* befindet sich geringfügig Wohnnutzung, in den Teilbereichen *Stromberg 3* und *Sünninghausen 2* der Wohnbebauung zugehörige Nebenanlagen, die Versiegelungen soll unverändert bestehen bleiben. Die Teilbereiche grenzen an wohnbauliche Nutzungen sowie an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, der Teilbereich *Stromberg 1* ist gänzlich von Bebauung umschlossen.

In den Teilbereichen bestehen gewisse Vorbelastungen. In den an den Außenbereich angrenzenden Bereichen sind geringe bis mittlere Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr auf in der Umgebung befindlichen Straßen sowie durch die Nutzung im Plangebiet sowie dem Umfeld zu verzeichnen. Die dem Innenbereich zuzuordnende Fläche *Stromberg 1* ist hingegen einer mittleren bis starken Vorbelastung (Verkehr) ausgesetzt.

Um Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vorzubeugen, müssen die Störfall-Betriebsbereiche im Stadtgebiet lokalisiert sowie Gefahrenpotentiale und Achtungsabstände bestimmt werden. Derzeit liegen keine Kenntnisse über Störfallbetriebe im Umfeld vor.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter fordert die Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind im Münsterland der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und – elementen, Bau-

<sup>35</sup> GEOPORTAL.NRW (2024), Bezirksregierung Köln, Köln. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map>. (zuletzt abgerufen am 21.06.2024).

und Bodendenkmälern sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiterzuentwickeln. So sollen kulturhistorisch charakteristische Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen bzw. durch geeignete Maßnahmen entsprechend aufgewertet werden können, planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine denkmalgeschützten Objekte im Plangebiet vorhanden; auch Bodendenkmäler sind nicht zu erwarten. Baudenkmale befinden sich im weiteren Umfeld der Teilbereiche *Stromberg 1* und *Stromberg 2*.

Die Teilbereiche sind der Kulturlandschaft Kernmünsterland zuzurechnen. Das Kernmünsterland ist ein überwiegend ebenes bis flach hügeliges Gelände. In dieser waldarmen, ackerbaulich genutzten Landschaft entstand der Begriff der „Münsterländischen Parklandschaft“. Die kleinen Wälder und Hecken bilden die Kulisse für weite Blicke auf Hofstellen mit Hofbäumen, hofnahem Grünland oder Obstweiden sowie die Fluss- und Bachniederungen mit Ufergehölzen. Die Heckendichte ist jedoch gegenüber den Nachbarlandschaften deutlich reduziert. Typisch sind auch größere Waldflächen auf den Hügeln. Das Kernmünsterland ist ein Streusiedlungsgebiet mit Einzelhöfen und Eschsiedlungen.

#### Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche<sup>36</sup>

- Ein bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich im Ortsteil Lette ist die mittelalterliche Klostergeschichte und –kultur. Raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekte sind die Katholische Pfarrkirche St. Vitus in Lette sowie die Windmühle an der Verbindungsstraße von Oelde und Lette.
- Das bestimmende Landschaftsmerkmal des Kulturlandschaftsbereichs Oelde-Stromberg sind die Beckumer Berge. In diesem Raum haben Menschen seit der mittleren Steinzeit ihre Spuren hinterlassen.

Eine herausragende Fundstelle, an der eine Besiedlung durch verschiedene Zeiten hindurch bis ins Mittelalter hinein nachgewiesen werden konnte, ist der Weitkamp im Osten von Oelde.

Ein wichtiges Zeugnis für die fortgeschrittene Besiedlung und administrative wie politische Durchdringung der Region ist die Burg Stromberg.

In der Urkatasteraufnahme vom Anfang des 19. Jahrhunderts ist beginnend an der Hessel östlich von Sassenberg und von dort an Beelen, Ostentfelde, Oelde und Stromberg im Osten vorbeiziehend auf einer Länge von 40 km ein Landhagen eingetragen. Hierbei handelt es sich um die östliche Grenzlandwehr des Fürstbistums Münster.

Der Ortskern Oelde ist kulturlandschaftlich bedeutsam. Raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekte sind in Oelde die katholische Pfarrkirche St. Johannes, in Stromberg das Haus Nottbeck, die Burg Stromberg (mit Bergfried, Burgmannshäusern), die katholische Pfarrkirche St. Lambertus sowie die Wallfahrtskirche zum Hl. Kreuz. Das Haus Geist ist ein Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit.

---

<sup>36</sup> LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN\_LIPPE (2024), Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münster, Regierungsbezirk Münster, Münster. Online unter: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland (lwl.org) (zuletzt abgerufen am 21.06.2024).

- Im Kulturlandschaftsbereich Raum Sünninghausen entspricht die bäuerliche Kulturlandschaft in weiten Teilen den Darstellungen auf der Preußischen Uraufnahme (um 1840) und gibt Zeugnis für die Kulturlandschaft vor dieser Zeit. Prägend sind Streusiedlungen in geringer Dichte, persistente Hoflagen und historische Waldstandorte.

### **2.1.9 Schutzgut Erneuerbare Energien**

Die Teilbereiche werden bisher nicht für die Erzeugung erneuerbare Energien durch die Wind- oder Solarkraft herangezogen. Aufgrund bestehender Restriktionen, insbesondere der angrenzenden Wohnbebauung, ist eine Nutzung durch Windkraftanlagen im größeren Maßstab nicht realisierbar; die Flächen liegen allesamt nicht in den regionalplanerisch festgesetzten Windenergiegebieten oder sonstigen für die Windenergienutzung vorgesehenen Flächen. Eine planungsrechtliche Privilegierung für etwaige Freiflächen-PV-Anlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist nicht gegeben; eine solche Nutzung ist daher nur durch die Schaffung des entsprechenden Planungsrechts realisierbar.

Die Nutzung der Flächen zum Zwecke der Erzeugung von Biomasse ist auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen vorstellbar.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status-Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der geplanten Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden.

Bei einer Beibehaltung der Darstellung als „Wohnbaufläche“ würde, da die Teilbereiche – mit Ausnahme des Teilbereiches *Stromberg 1* – dem Außenbereich zuzuordnen sind und ein Bebauungsplan nicht besteht, eine Bebauung nur gem. § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) erfolgen können; hiernach nicht zulässige Bauvorhaben sind nicht zulässig. Der Teilbereich *Stromberg 1* soll nahezu vollständig als „Wald“ dargestellt werden, eine Bebauung gem. § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) wird nicht zulässig sein.

Unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung ist von keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität auszugehen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterläge weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren. Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich nur sehr geringfügige Veränderungen durch den Wuchs der bestehenden Bäume.

## **2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei einer Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

Nach Neufassung des BauGB 2017 soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt direkte und etwaige indirekte,

sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bei Durchführung der Planung stehen die betroffenen Flächen zunächst weiterhin als Raum für Boden- und Lebensraumfunktionen zur Verfügung. Da Vorhaben zukünftig (eine Ausnahme bildet der Teilbereich *Stromberg 1*), wie bisher, gem. § 35 BauGB zu beurteilen sind, treten durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut hinzu. Detailliertere Informationen zum vorhandenen Arten- sowie Pflanzenspektrum, zu Biotoptypen sowie zur biologischen Vielfalt sind auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung gem. § 35 BauGB zu berücksichtigen und zu prüfen.

### **2.3.2 Schutzgut Fläche**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird keine Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Vielmehr werden die Teilbereiche durch die Änderung des Flächennutzungsplans einer Bebauung entzogen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch Vorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) hat auf der Ebene der Genehmigung zu erfolgen. Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht zu prognostizieren.

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

Es wird von keiner Versiegelung von Boden ausgegangen, welche durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans bedingt ist. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird daher keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen vorbereitet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodes durch Vorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) ist auf der Ebene der Genehmigung zu thematisieren.

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

Auswirkungen auf das Schutzgut sind im Falle von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) zu bewerten. Eine Betroffenheit von Oberflächengewässern sowie Wasserschutzgebieten ist durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben.

### **2.3.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet wird durch die geplante Änderung keinen erheblichen klimatischen Veränderungen unterliegen. Aufgrund des nächtlichen Kaltluftstroms profitiert die angrenzende Wohnbebauung auch weiterhin von einer nächtlichen Abkühlung. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Falle von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung gem. § 35 BauGB zu bewerten. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist ein direkter Einfluss auf das Schutzgut nicht gegeben.

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der Sichtbeziehungen und des Landschaftsbildes. Der freilandtypische Charakter bleibt erhalten. Da keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete von der Planung betroffen sind, erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Falle von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung zu bewerten. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist ein direkter Einfluss auf das Schutzgut nicht gegeben.

### **2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfährt das Schutzgut keine Beeinträchtigung, welche von der Aktuellen abweicht. Eine Verträglichkeit künftiger Vorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) wird auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens anhand entsprechender Gutachten zu prüfen sein. Gegebenenfalls sind zur Vermeidung von Konflikten erforderliche Maßnahmen festzulegen.

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Dies ist jedoch auch bereits jetzt, unabhängig von der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Fall. Im Falle eines Fundes sind die diesbzgl. Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NRW zu berücksichtigen. Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist durch die vorliegende 55. Flächen-nutzungsplanänderung nicht zu prognostizieren. Eine abschließende Bewertung künftiger Bauvorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) hat auf Ebene der Genehmigung zu erfolgen.

### **2.3.9 Schutzgut Erneuerbare Energien**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird keine Flächeninanspruchnahme und -änderung vorbereitet. Vielmehr werden die Teilbereiche durch die Änderung des Flächennutzungsplans einer Bebauung entzogen.

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sind somit keine Folgen verbunden, welche den überragenden öffentlichen Interessen der Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zuwiderlaufen. Die Nutzung der Erneuerbaren Energien ist nach Inkrafttreten der 55. Änderung des Flächennutzungsplans im gleichen Umfang möglich wie vor dieser Änderung.

### **3. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden daher bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. Nennenswerte Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/abiotische Faktoren) hinausgehen, sind durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

### **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Mit der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine negativen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter vorbereitet. Da durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bebauung vorbereitet wird, ist kein Eingriff in Natur- und Landschaft auszugleichen. Vielmehr wird auf der vorbereitenden Planungsebene die Ausweisung von „Wohnbauflächen“ zurückgenommen und eine darauf aufbauende, nachfolgende, verbindliche Bauleitung ausgeschlossen.

Nachteilige Auswirkungen können, wie bisher, durch Vorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) hervorgerufen werden. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der dementsprechenden Genehmigungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben. Im Zuge der Genehmigungsplanung hat eine Bilanzierung und Kompensation möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen zu erfolgen. Ebenfalls sind im Zuge der Genehmigung die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zu formulieren.

### **5. Grundsätzliche Planungsalternativen**

Die Rücknahme bereits im Flächennutzungsplan verorteter „Wohnbauflächen“ sowie „Gemischter Bauflächen“ dient dazu, eine wohnbauliche Entwicklung auf bisher nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellten Flächen zu ermöglichen. Durch die Rücknahme von Flächen an den Ortsrändern wird ein Wachsen der Ortsteile in den angrenzenden landwirtschaftlichen Außenbereich zurückgenommen. Gleichzeitig wird die Rücknahme der Ausweisung „Gemischte Baufläche“ für eine fast vollflächig mit Gehölzen bewachsenen Flächen im planerischen Innenbereich dazu beigetragen, deren positiven Beitrag zum lokalen Klima, der örtlichen Artenvielfalt oder auch der gesunden Lebensverhältnisse zu bewahren.

Durch diese 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde werden sämtliche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen, die dezentral am bestehenden Siedlungsrand verortet sind (Ausnahme: Fläche *Stromberg 1*), für die keine konkrete Nutzungsperspektiven bestehen sowie für die eine Bebauung zum Zwecke der wohnlichen Nutzung durch einen Bebauungsplan nicht planungsrechtlich abgesichert wird. Durch die Rücknahme wird eine Versiegelung des bisherigen Außenbereiches vermieden. Da die Teilbereiche dieser Änderung des Flächennutzungsplans weit überwiegend landwirtschaftlich, als Wald oder als Grünland genutzt werden, ist eine Neudarstellung zudem städtebaulich sinnvoll. Auch

die Rücknahmefläche *Stromberg 1*, im Innenbereich gelegen, wird aufgrund deren Ausgestaltung nicht für eine Wohnbebauung priorisiert, da eine etwaige bauliche Nutzung zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern führen könnte.

Eine Planungsalternative zu dieser Flächenrücknahme besteht nicht, da sämtliche Flächen, die obigen Kriterien erfüllen, überplant werden.

Nach Abschluss der 55. Änderung des Flächennutzungsplans sollen auch bereits baulich geprägte Flächen (gewerbliche Nutzung) im planerischen Innenbereich wohnbaulich entwickelt werden können. Dergestalt trägt die 55. Änderung dazu bei, eine Neuversiegelung von Freiflächen zu reduzieren.

## **6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Es liegen nach derzeitigem Stand keine weiteren Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes. Darüber hinaus liegen ebenfalls keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite der Geltungsbereiche gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine gefährdeten Betriebe (Seveso-III-Richtlinie).

Die infolge der 55. Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, welche zu voraussichtlich erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Bei der Ansiedelung von Vorhaben gem. § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*) sind notwendige Maßnahmen auf der Ebene der Genehmigung über Gutachten festzulegen.

## **7. Zusammenstellung der Angaben**

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte durch die Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme, Pläne (z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.) und Karten. Die Beschreibung und die Umweltauswirkungen der Schutzgüter erfolgten verbal-argumentativ, technische Verfahren wurden nicht erforderlich.

## **8. Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert. Entsprechend der Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierin werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen Genehmigungsverfahren gem. §§ 34 oder 35 BauGB. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB gemeldet werden.

## 9. Zusammenfassung

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen bisher im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ oder „Gewerbliche Baufläche“ (letztergenannte befindet sich nur im Teilbereich *Stromberg 1*), dargestellte Fläche zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ oder „Wald“ dargestellt werden. Auf einer kleinen Fläche wird deklaratorisch bereits baulich genutzte Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Dergestalt soll die reale Nutzung abgebildet und die Voraussetzung geschaffen, an anderem Standorten im Stadtgebiet eine wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen.

Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wird der aktuelle Umweltzustand als Ausgangszustand angenommen. Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass mit der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter verbunden sind. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine unmittelbaren baulichen Einwirkungen zu erwarten. Zukünftige Bauvorhaben richten sich nach den Regelungen des § 35 BauGB (Ausnahme: Teilbereich *Stromberg 1*). Bau- und Betriebsbedingte Auswirkungen künftiger Vorhaben auf die Schutzgüter können erst im Rahmen der nachfolgenden Genehmigung betrachtet werden.

## **Verzeichnis der Anlagen**

Protokoll Artenschutzprüfung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (21. November 2024).

aufgestellt durch

Stadt Oelde - Die Bürgermeisterin-

Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Oelde, November 2024

gez. Brandner, Schulze Zurmussen

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): \_\_\_\_\_

Plan-/Vorhabenträger (Name): \_\_\_\_\_ Antragstellung (Datum): \_\_\_\_\_

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja      nein

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

##### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja      nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

##### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja      nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja      nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja      nein

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

##### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

##### Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

##### Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.