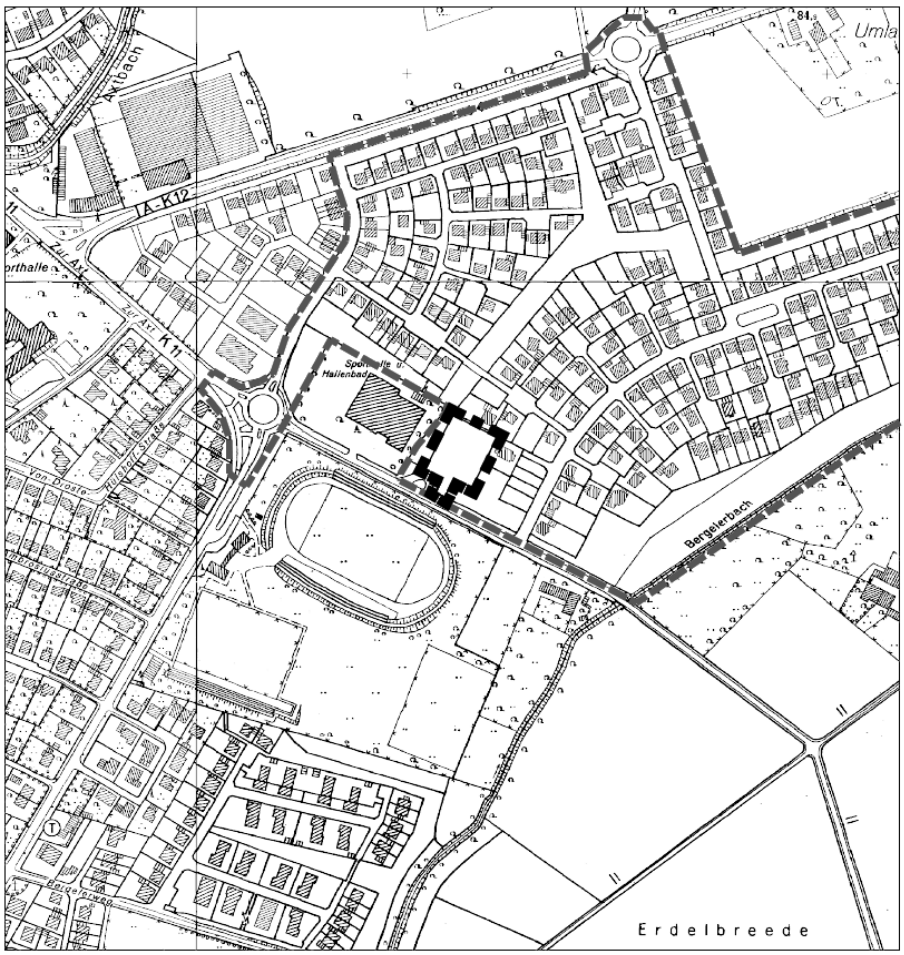
Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 84 „Weitkamp“
der Stadt Oelde



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

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkampweg" der Stadt Oelde

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkampweg" der Stadt Oelde

Oelde

STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Stand: Satzungsfassung gem. § 10 BauGB

1. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Anlass, Ziele und Zwecke der 1. vereinfachten Änderung 3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets 3
3. Flächennutzungsplan und andere Planungen 4
4. Planinhalt und Festsetzungen 4
5. Auswirkungen auf die Umwelt 6
6. Kennzeichnung von Flächen 7
7. Hinweise 7
8. Maßnahmen zur Verwirklichung 7
9. Flächenbilanz 8
10. Gesamtabwägung 8
Anlage 10

1. Anlass, Ziele und Zwecke der 1. vereinfachten Änderung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertageseinrichtung auf dem bislang als Grünfläche genutzten Bereich südöstlich des Hallenbades am „Weitkampweg“ zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde erforderlich. Städtebauliches Ziel ist die Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf – hier: Kindertageseinrichtung“ in einer Größe von ca. 0,32 ha.

Der Bau dieser weiteren Kindertageseinrichtung ist erforderlich, da die Betreuungskapazitäten der Oelder Kindergärten an ihre Grenzen stoßen. Ursächlich verantwortlich für den deutlich gestiegenen Bedarf sind folgende Entwicklungen:

- Durch die nicht vorhersehbare hohe Aufnahme von Flüchtlingen seit September 2015 nehmen die Bevölkerungszahl und somit auch die zu versorgende Anzahl von Kindern unter 6 Jahren zu.
- Die Anmeldequote für Kinder unter drei Jahren, vor allem im dritten Lebensjahr, steigt kontinuierlich an.
- Die Geburtenrate hat sich leicht erhöht, was in Kombination mit den anderen Faktoren Relevanz erhält.

Die veränderten Bedarfe haben dazu geführt, dass der Bau einer weiteren Kindertageseinrichtung (vier Gruppen) in der Oelder Innenstadt vom Jugendhilfeausschuss empfohlen und letztlich vom Rat der Stadt Oelde beschlossen wurde.

Da die Änderungen die Grundzüge der Planung des seit dem 24.07.2003 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich, die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange grundsätzlich auch in einem Planverfahren nach § 13 BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hierzu wird auf die entsprechenden Kapitel verwiesen.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im Südosten von Oelde am „Weitkampweg“. Er umfasst anteilig eine Fläche des Flurstücks 339 der Flur 111.

Luftbild mit Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 umfasst eine Fläche von rund 0,32 ha.

2.2 Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung

Der ca. 0,32 ha große Änderungsbereich umfasst gemäß Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ eine öffentliche Grünfläche. Sie ist Teil eines ab 2003 entwickelten rund 23 ha großen Wohngebietes. Zur Verringerung des Eingriffs in den Naturhaushalt und zur Gestaltung wurde im Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde für einen Teil der Grünfläche ein Pflanzgebot festgelegt. Aus Schallschutzgründen wurde die Fläche seinerzeit von einer Bebauung freigehalten: Ein Gutachten hatte hier insbesondere sonntags während der mittäglichen Ruhezeit die Überschreitung der Geräusch-Immissions-Richtwerte von 50 db(A) nachgewiesen.

Nordöstlich schließt sich an der „Von-Manger-Straße“ ein Allgemeines Wohngebiet mit einer ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung in der Form von Einzelhäusern an. Südlich grenzt der Änderungsbereich direkt an eine als Wendeschleife ausgebildete Straßenverkehrsfläche an. Außerhalb des überplanten Gebietes befinden sich im Süden ein Sportplatz, im Westen ein Hallenbad und eine Mehrfachsporthalle beherbergender Gebäudekomplex. Die dem Änderungsbereich gegenüberliegende Straßenseite wird als Parkfläche in Senkrechtaufstellung für die Besucher der Sportanlagen genutzt.

3. Flächennutzungsplan und andere Planungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich der 1. vereinfachten Änderung als „Grünfläche“ dargestellt.

In der ursprünglichen Version des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde wird das Plangebiet als „Grünfläche –Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage“ festgesetzt.

Andere zu beachtende Planungen liegen nicht vor.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1 Städtebauliches Konzept - Art und Maß der baulichen Nutzung

Vor dem Hintergrund des großen Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen im Oelder Stadtgebiet soll der Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ geändert werden. Städtebauliches Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha. Mit ca. 0,28 ha wird der Großteil des Plangebietes als „Fläche für Gemeinbedarf – Anlagen und Einrichtungen: Fläche für Kindergarten“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Weitere 0,04 ha werden als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB ausgewiesen.

Im Sinne eines schonenden Umgangs mit Flächen sowie eines verträglichen Anschlusses des Kindergartens an das mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgelegte benachbarte Baugebiet wurde für die „Fläche für Gemeinbedarf – Anlagen und Einrichtungen: Fläche für Kindergarten“ eine GRZ von 0,4 festgelegt. Durch die Festsetzung eines Baufensters werden die Lage wie auch die maximale Ausdehnung des künftigen Gebäudes begrenzt.

Die maximal zulässige Oberkante OK des Gebäudes wird bei 93 m über Normalnull festgesetzt. Auf diese Weise wird die Gebäudehöhe auf maximal 5,50 m begrenzt. Diese Festle-

gung bietet Raum für eine maximal eingeschossige Bebauung mit einem Flachdach bzw. einem flach geneigten Dach.

Die gem. § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bleibt zulässig.

4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks wird über die Straße „Weitkampweg“ bzw. die dort bestehende Wendeschleife gesichert. Das im Zuge der Verwirklichung des neuen Baugebietes geschaffene Straßen- und Wegesystem unverändert bestehen.

Die einzige Änderung ist die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche im südlichen Änderungsbereich. Diese bietet Platz für Stellplätze wie auch eine Fußwegeverbindung parallel zum Weitkampweg.

4.3 Ver- und Entsorgung

Der zukünftige Kindergarten wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallverwertung, Restmüll) angeschlossen. Die Niederschlagswasserableitung der versiegelten Flächen des Änderungsbereiches erfolgt in den vorhandenen Kanal.

4.4 Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen

Der Änderungsbereich sowie die südöstlich angrenzende Fläche wurden im Bebauungsplan Nr. 84 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen, da hier eine Wohnbebauung aus Gründen des Lärmschutzes nicht möglich war. Zur Verringerung des Eingriffs in den Naturhaushalt und zur Gestaltung der Grünflächen wurden auf der südlichen Flurstückshälfte Anpflanzungsgebote festgesetzt. Darüber hinaus grenzen im Norden und Westen Grünflächen an, die als breite Streifen das Wohngebiet großzügig durchgrünen. Nach der 1. vereinfachten Änderung verbleiben knapp 2.500 m² auf der südlichen Grünfläche außerhalb des Geltungsbereiches. Die übrigen Grünflächen bleiben unberührt.

4.5 Immissionssituation

Im Änderungsbereich liegt eine Belastung durch Lärmemissionen durch Verkehr und die südlich liegenden Sportanlagen vor. Die Emissionen wurden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ gutachterlich untersucht und bewertet.

Durch die nördlich liegende Bahnstrecke Dortmund – Hannover und die südlich liegende Bundesautobahn A 2 herrscht eine in Bezug auf Lärmimmissionen eine Grundbelastung im Plangebiet. Dabei werden jedoch tagsüber die idealtypischen Wohngebietswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 nicht überschritten. Da nachts die Kindertagesstätte geschlossen ist, sind die Ruhezeiten im Rahmen dieses Planverfahrens irrelevant.

Durch die angrenzenden Sportanlagen werden sonntags in der mittäglichen Ruhezeit die Geräusch-Immissions-Richtwerte von 50 dB(A) überschritten. Aus diesem Grund war der Änderungsbereich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ von einer Wohnbebauung freigehalten worden. Da sich die Nutzungszeiten der Kindertagesstätte nicht mit den genannten in Bezug auf Lärmimmissionen kritischen Zeiten decken, besteht kein Widerspruch zum Betrieb einer Kindertagesstätte.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und nur geringfügige Änderungen am Bebauungsplan Nr. 84 vorgenommen werden, wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden; der Umweltbericht entfällt.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Stadt Oelde ist grundsätzlich bestrebt, die Inanspruchnahme von Flächen, die neu versiegelt werden, zu begrenzen. Mit der vorgesehenen Planänderung soll in Form des Baus einer neuen Kindertagesstätte die Anzahl der Betreuungsplätze dem bestehenden Bedarf angepasst werden. Die Planung wird aus Sicht der Stadt insgesamt als sinnvoll und notwendig erachtet. Nicht zuletzt durch die Festlegung der GRZ auf 0,4 wird der damit verbundene Eingriff in den Boden für vertretbar gehalten.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatschG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zu Grunde zu legen.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der oben genannten Handlungsempfehlung hat ergeben, dass die vorliegende Bebauungsplanaufstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden (siehe Anlage Protokoll einer Artenschutzprüfung). Zusätzlich bieten die angrenzenden Freiraumbereiche Ausweichmöglichkeiten an.

5.4 Eingriffsregelung

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ durchgeführt (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“). Die durch die Planänderung zusätzlich geschaffenen Bau- und Verkehrsflächen werden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichbilanzierung berechnet (s. Anlage). Es ergibt sich ein Defizit von 1.364 Werteinheiten (WE). Der zusätzlich benötigte Ausgleich kann über das Ökokonto der Stadt Oelde auf der im Folgenden genannten Fläche erfolgen. Es kann daher festgestellt werden, dass sich durch die getroffenen Festsetzungen in der Summe voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben.

Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch die geplanten ökologischen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 360tlw. und 361tlw. ausgeglichen. Die notwendige Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsflächen wird wie folgt in diese Bebauungsplanänderung aufgenommen:

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:	Die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 360tlw. und 361tlw. erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als " Fläche für den Gemeinbedarf" und als "Öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die vorgesehene Neuordnung einschließlich der getroffenen Festsetzungen wird aufgrund des geringen Änderungsumfangs (überschaubarer Umfang der zusätzlichen Flächenversiegelung) auf der Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

6. Kennzeichnung von Flächen

ALTSTANDORTE/ ALTLASTEN/ ALTABLAGERUNGEN

Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen sind nach dem heutigen Erkenntnisstand innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

7. Hinweise

Das Plangebiet ist durch geringe Grundwasserflurabstände geprägt, die sich im langfristigen Mittel zwischen 0,8 m und 1,5 m unter Flur (bezogen auf das Ursprungsgelände bewegen).

Zwischenzeitlich wurden kurzfristig auch wesentlich geringere Grundwasserflurabstände beobachtet.

Im Planbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

BODENORDNUNG UND ENTSCHÄDIGUNG

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich die Flächen des Planbereichs im Eigentum der Stadt Oelde befinden. Es entstehen keine Entschädigungsansprüche.

ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Auftrag der Stadt Oelde. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ ermittelt und im Auftrag der Stadt Oelde durchgeführt.

9. Flächenbilanz

Teilfläche / Nutzung	Fläche*	
Flächen für Gemeinbedarf – Einrichtungen und Anlagen: Kindergarten	2.800 m²	87,5 %
Verkehrsfläche	400 m²	12,5 %
Gesamtfläche	**3.200 m²**	**100,0 %**

* ermittelt auf Basis der Plankarte, Maßstab 1:1000, Werte gerundet

10. Gesamtabwägung

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Hierfür wird planerisch eine Fläche am Weitkampweg vorgesehen. Die angestrebte behutsame Nachverdichtung fügt sich einerseits in die vorhandene Bebauungsstruktur ein, andererseits trägt diese zum Ziel der von der Stadt Oelde verfolgten Innenentwicklung bei. Es wird festgestellt, dass sich durch die getroffenen Festsetzungen in der Summe nur geringe nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt und sonstige Umweltbelange ergeben, die Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Auch im Falle einer Nichtdurchführung der Planung verbliebe das geltende Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 84.

a) Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 wurde am 27.06.2016 gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 07.07.2017 bis zum 07.08.2017 einschließlich. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18.09.2017. Mit der Bekanntmachung erlangte die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 am 25.10.2017 Rechtskraft.

Auf der Plankarte erfolgt zur Klarstellung der rechtlichen Folgen einer nicht durchgeführten Änderung folgender Hinweis:

> Die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" ersetzen mit Inkrafttreten im Plangebiet die bisherigen Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp". Sollte die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 keine Rechtskraft erlangen, sich als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" wieder maßgeblich.

b) Planentscheidung

Angesichts der eng begrenzten Planinhalte und der geringfügigen Auswirkungen werden durch die Änderungsplanung die Grundzüge der Planung des Ursprungsplans nicht berührt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 wird daher im so genannten *„vereinfachten Verfahren“* gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird auch nicht durchgeführt. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden.

Aufgestellt durch

Stadt Oelde

Der Bürgermeister

Planung und Stadtentwicklung

Oelde, 20. September 2017

Köstens

Anlage

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

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

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Oelde Antragstellung (Datum): 27.06.2016

Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Kindertagesstätte
s. Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp"

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

Bei der der überbauten Fläche handelt sich um eine Wiese. Aufgrund der Größe des Plangebietes, des Umfeldes und der bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich werden Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

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 Lebens stätten 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.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

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-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Arten- schutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

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.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

Anlage 1: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

1.1. Situation und Methodik

Der Änderungsbereich liegt im Südosten von Oelde am „Weitkampweg“. Es handelt sich um einen bislang als Grünfläche genutzten Bereich südöstlich des Hallenbades. In dem an dieser Stelle derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde wird das Plangebiet als „Grünfläche –Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage“ festgesetzt. Zur Verringerung des Eingriffs in den Naturhaushalt und zur Gestaltung der Grünflächen wurde auf im südlichen Bereich der Grünfläche ein Anpflanzungsgebot festgesetzt. Dieses wurde bislang nicht umgesetzt. Derzeitig werden diese Flächen als öffentliche Wiesenflächen genutzt.

Da mit der beabsichtigten Änderung diese Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, wird für diesen Bereich diese Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem Bewertungsverfahren Warendorfer Modell des Kreises Warendorf. Da die seinerzeit durch den Bebauungsplan festgesetzte und beabsichtigte Nutzung teilweise (noch) nicht umgesetzt wurde, aber im Bebauungsplan Nr. 84 im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung angesetzt wurde, werden die damaligen Wertfaktoren als Basiswerte für die Berechnung Herangezogen.

1.2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Es ergeben sich bei einer Eingriffsflächengröße von 0,32 ha folgende Eingriffsflächenwerte:

Beschreibung	Größe (m²)	Wertfaktor (WE/m²)	Werteinheit (WE)
Öffentliche Grünflächen, Gesamtfläche ca. 2.700 m²	2.700	0,4	1.080
Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot, Gesamtfläche ca. 500 m²	500	0,7	350
Summen	3.200	--	1.430

1.3. Ermittlung der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche

Für die beabsichtigten Nutzungen der Flächen im Änderungsbereich ergeben sich daraus folgende Kompensationswerte:

Punkt	Beschreibung	Größe (m²)	Wertfaktor (WE/m²)	Werteinheit (WE)
1	Fläche für Gemeinbedarf – Anlagen und Einrichtungen: Fläche für Kindergarten (2.800 m²)			
	Anteil bebaute / versiegelte Flächen (1.680 m²)	1.680	0,0	0,0
	Anteil gärtnerisch angelegte Flächen (1.120 m²)	1.120	0,3	336
6	Verkehrsflächen (400 m²)	400	0,0	0,0
	Summen	3.200		336

Stellt man nun die Ergebnisse des unter 1.2. berechneten Eingriffsflächenwertes und der unter 1.3. berechneten Summe der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche gegenüber (1.430 WE – 336 WE = 1.094 WE) ergibt sich für den Planbereich ein **Kompensationsdefizit von 1.094 WE**.