Kardinal-von-Galen Heim
Birgit Schwichtenhövel
Von-Galen-Straße 4
59302 Oelde

Umweltbericht

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Oelde

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: November 2019

Auftraggeber: Kardinal-von-Galen Heim

Birgit Schwichtenhövel

Von-Galen-Straße 4

59302 Oelde

Auftragnehmer:

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Bearbeiter: Dipl. Geograph Volker Stelzig

M. Sc. Landschaftsökologin Franziska Klauer

Projekt-Nr.: 1050

Stand: November 2019

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1
1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen ... 1
1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes ... 4
1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren ... 5
1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind ... 5
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 8
2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) ... 8
2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 8
2.1.2 Schutzgut Fläche ... 11
2.1.3 Schutzgut Boden ... 11
2.1.4 Schutzgut Wasser ... 14
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima ... 16
2.1.6 Schutzgut Landschaft ... 17
2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung ... 18
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 20
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 21
2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten ... 21
2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 22
2.3.2 Schutzgut Fläche ... 23
2.3.3 Schutzgut Boden ... 23
2.3.4 Schutzgut Wasser ... 23
2.3.5 Schutzgut Luft und Klima ... 24
2.3.6 Schutzgut Landschaft ... 25
2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung ... 25
2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter ... 26
2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung ... 27
2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle ... 27
2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 27
3 Wechselwirkungen ... 28
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 29
5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl ... 29
6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall) ... 29
7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse ... 29
8 Monitoring ... 30
9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 31
10 Literatur ... 32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung) 5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (Blatt 13) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) 6
Abbildung 3: Bisherige Darstellung (linke Seite) sowie Geltungsbereich und Darstellung der 33. Änderung des FNP (gestrichelte Linie; rechte Seite) (Stand. Februar 2019) 7
Abbildung 4: Lage der im Alleenkataster aufgeführten Alleen (grüne Balken) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung): 1 = Ahornalle, AL-WAF-0030, 2 = Spitzahornalle, AL-WAF-0064, 3 = Hainbuchenalle AL-WAF-0023 und 4 = Winterlindenalle, AL-WAF-0022) 9
Abbildung 5: Lage der Biotopverbundfläche VB-MS-4014-102 „Axtbach“ (blau staffierte Bereiche) im Bezug zum Plangebiet (rote Umrandung) 10
Abbildung 6: Übersicht über die im Plangebiet ausgebildeten Böden: Pseudogley-Braunerde (L 4114_S-B531SW2), Pseudogley (L 4114_S421SW3) und Pseudogley (L 4114_S231SW3) 13
Abbildung 7: Blick auf die Gräfte südlich des Plangebiets. 15
Abbildung 8: Blick auf den südlich der Gräfte verlaufenden Rathausbach / Küttelbach. 15
Abbildung 9: Verlauf des Hauptwanderwegs (X 22) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) 19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen 2

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Oelde beabsichtigt mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Standortes des Kardinal-von-Galen Altenwohnheimes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oelde stellt den betroffenen Bereich bislang als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Jugendheim dar und soll zur planerischen Absicherung der angestrebten Nutzungen entsprechend geändert werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 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) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j) 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 d und i.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	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.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • 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.
Fläche	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen 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 dabei 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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	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.
Boden	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 • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz	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.
	Landeswasserge-setz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissi-onsschutzgesetz inkl. Verordnungen	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 von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	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
Landschaft	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. 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.
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi-onsschutzgesetz	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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	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 Lärmminderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	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, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die zu ändernde Flächendarstellung betrifft einen ca. 0,8 ha großen Bereich am Rand der Innenstadt von Oelde, der im Norden und Osten durch die Landesstraße L 792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) begrenzt wird. Die südliche und westliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Übergang zum Grünzug entlang des Rathausbachs, ein Kindergartengelände sowie ein bebautes Wohngrundstück gebildet.

Die Zahl älterer und hochbetagter Menschen, die eine Pflege und Versorgung in vollstationären Einrichtungen benötigen, wird mit Blick auf den demografischen Wandel auch in Oelde weiter zunehmen. Nach der Kommunalen Pflegeplanung 2018 des Kreises Warendorf verfügt die Stadt Oelde bei den vollstationären Pflegeplätzen für die über 80-Jährigen zudem über die niedrigste Versorgungsquote im Kreisgebiet. Insofern stellt die Aufrechterhaltung der bestehenden Betreuungskapazitäten für die Stadt Oelde eine zentrale Aufgabe dar. Darüber hinaus ist eine allgemein steigende Nachfrage nach Angeboten in der Tagespflege erkennbar. Die geplante Neuorganisation am Standort kann hier dazu beitragen, das in Oelde bestehende Pflege- und Betreuungsangebot im Rahmen der vollstationären Pflege sowie in der Kurzzeitpflege aufrechtzuerhalten, qualitativ zu verbessern und zu ergänzen. Hiermit kann ein wichtiger Beitrag zur Entlastung pflegender Angehöriger geleistet werden.

Am heutigen Standort des Kardinal-von-Galen Altenwohnheims können die erforderlichen Belegungskapazitäten nach den neuen gesetzlichen Anforderungen nicht untergebracht werden. Der für den Ersatzneubau verfügbare Standort weist mit Blick auf die räumliche Nähe weiterhin die entsprechenden Lagevorteile auf; zu nennen sind hier insbesondere das nahegelegene Innenstadtzentrum/Fußgängerzone mit den zentralen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten sowie die Anbindung den Grünzug im Bereich des Rathausbachs. Vergleichbar gut geeignete Alternativstandorte sind hier nicht verfügbar.

Die vorliegende Planung verfolgt somit das Ziel, den bislang auf Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilenden Siedlungsbereich in seinen städtebaulichen Strukturen zu sichern und be-

darfsangepasst weiterzuentwickeln. Wesentliches Ziel ist es mit Blick auf die bestehende Bedarfslage, die derzeitigen Pflege- und Betreuungskapazitäten langfristig aufrechtzuerhalten und zu verbessern. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll dieser Zielstellung durch Änderung der bisherigen FNP-Darstellung Rechnung getragen werden. An der grundsätzlichen Vorhaltung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche für kirchlichen/sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen soll an diesem zentral gelegenen Standort sowie mit Blick auf die benachbarten Nutzungen weiterhin festgehalten werden. Gegenstand ist hier ausschließlich die Änderung der Zweckbestimmung – die Fläche soll künftig als Gemeinbedarfsfläche für die am Standort bestehenden und geplanten Nutzungen „Altenheim“ sowie „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden (STADT OELDE 2019a/b).

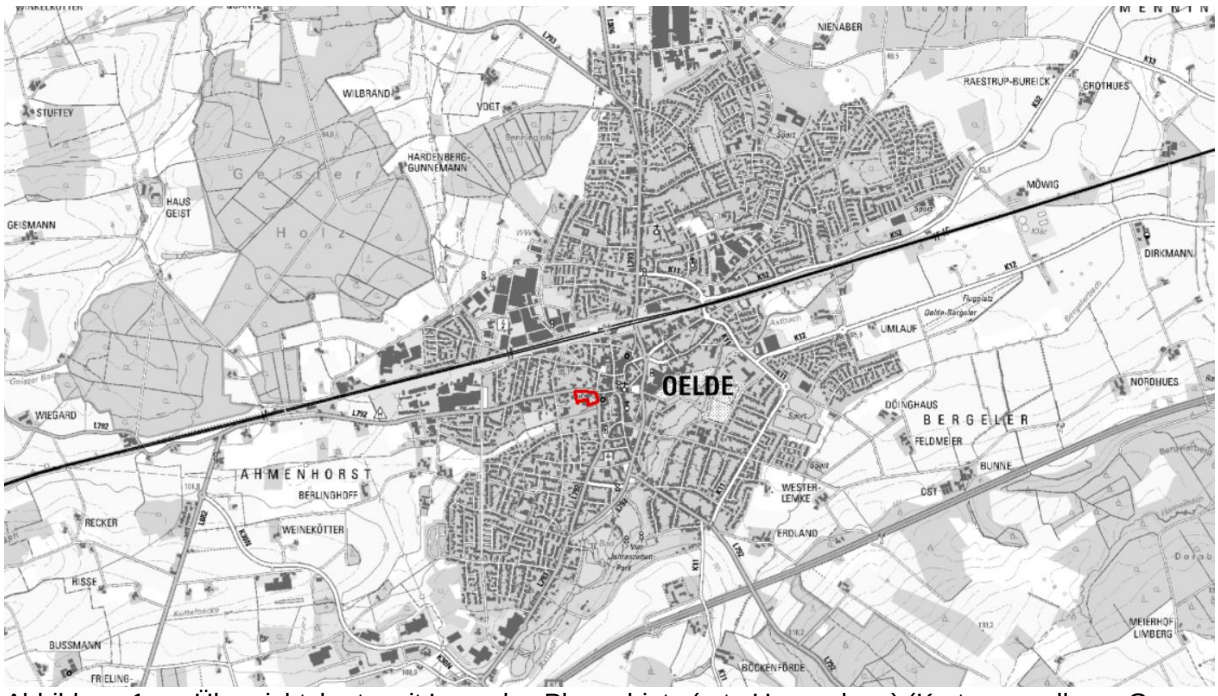

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Die Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme, Pläne (z.B. Regionalplan, Landschaftsplan etc.) und Karten sowie durch Geländebegehungen.

1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) (MI NRW 2019) stuft die Stadt Oelde als Mittelzentrum ein, wobei das Plangebiet im vom Landesentwicklungsplan festgelegten Siedlungsraum liegt.

Der Regionalplan Münsterland (Blatt 13) weist das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ aus (vgl. Abbildung 2) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014).

Das Bauvorhaben widerspricht den planerischen Festsetzungen nicht.

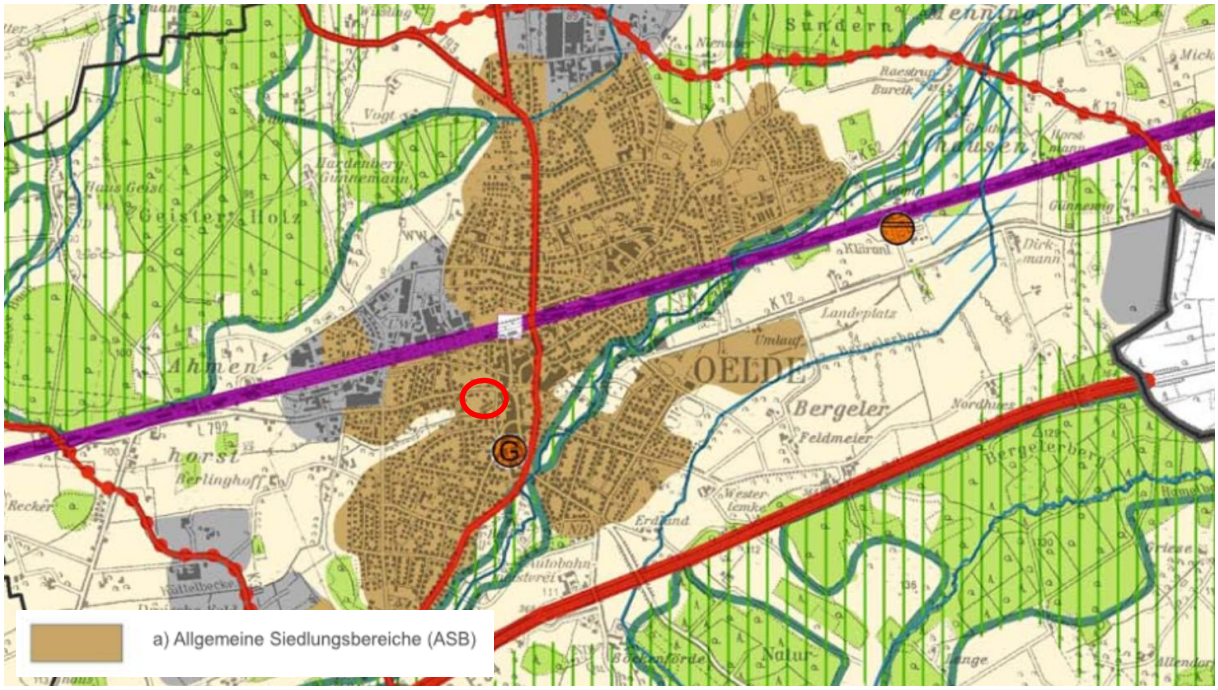

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (Blatt 13) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde stellt den Geltungsbereich als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Jugendheim“ und „Kindergarten“ dar. Da die festgesetzten Zweckbestimmungen dem geplanten Vorhaben widersprechen, wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde durchgeführt. Im Zuge dieser Änderung soll die dargestellte Gemeinbedarfsfläche in zwei Bereiche eingeteilt werden. Der kleinere südwestlich gelegene Bereich soll zukünftig weiterhin die Zweckbestimmung „Kindergarten“ tragen. Der restliche Teil soll zukünftig mit den Zweckbestimmungen „Altenheim“ und „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ versehen werden (vgl. Abbildung 3) (STADT OELDE 2019b).

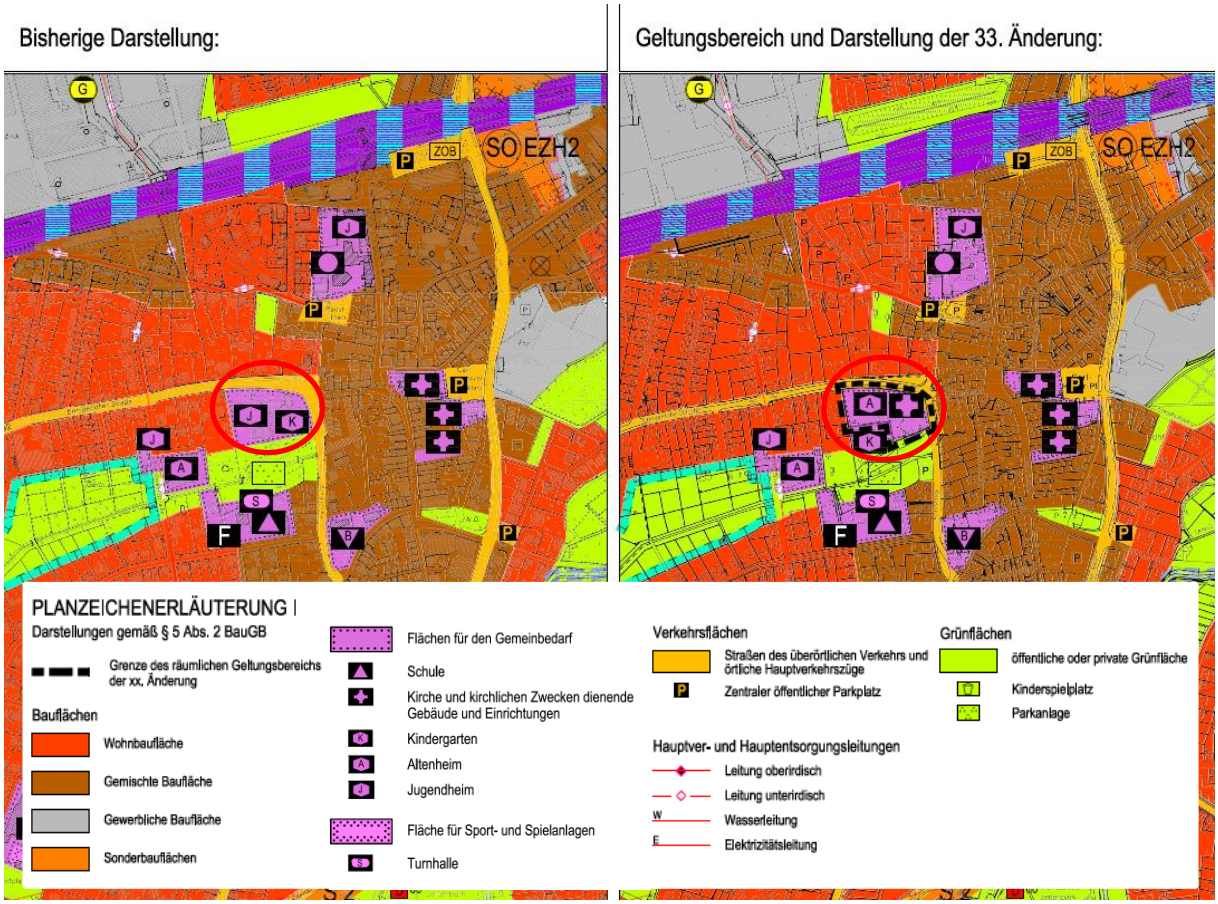

Abbildung 3: Bisherige Darstellung (linke Seite) sowie Geltungsbereich und Darstellung der 33. Änderung des FNP (gestrichelte Linie; rechte Seite) (Stand. Februar 2019) (Stadt Oelde 2019b).

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist in der Festsetzungskarte des Landschaftsplans Oelde des Kreis Warendorf als „Innenbereich nach §16 LG NW“ gekennzeichnet und liegt außerhalb seines Geltungsbereichs (KREIS WARENDORF 2019).

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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 ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Biotopfunktion

Tiere

Das Plangebiet zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil sowie beachtlichen Baumbestand aus. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist das Habitatpotential jedoch auf an den urbanen Bereich angepasste Arten beschränkt, welche z.B. Gebäudestrukturen nutzen und durch die intensive Nutzung des Gebietes nicht gestört werden.

Zur Prüfung ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2019). Die Ergebnisse werden auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer betrachtet.

Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Stadtgebiets von Oelde. Zwischen den versiegelten Bereichen (Gebäude, Zuwege und -fahrten sowie Parkplätzen) befinden sich für die innerstädtische Lage relativ großzügige Grünflächen mit beachtlichem Baumbestand. Insgesamt befinden sich über 70 Einzelbäume im Plangebiet, welche zum Teil heimische Laubbäume darstellen. Die Bäume weisen teilweise ein hohes Alter auf. Die Grünflächen im Plangebiet stellen intensiv genutzte Wiesenflächen dar, welche keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten beherbergen.

Im Bereich des Plangebietes und im nahen Umfeld sind keine schutzwürdigen Biotope oder gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) ausgewiesen. Ebenso befinden sich Natur- und Vogelschutzgebiete sowie FFH-Schutzgebiete außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens. Geschützte Alleen befinden sich nordwestlich des Plangebiets in der Saarlandstraße (Ahornalle, AL-WAF-0030) und der Straße Am

Wasserturm (Spitzahornalle, AL-WAF-0064). Auch südlich bzw. südöstlich des Plangebiets befinden sich zwei geschützte Alleen entlang der Hindenburgstraße (Hainbuchenalle AL-WAF-0023) und der Geiststraße (Winterlindenalle, AL-WAF-0022) (vgl. Abbildung 4) (LANUV NRW 2019a).

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Abbildung 4: Lage der im Alleenkataster aufgeführten Alleen (grüne Balken) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung): 1 = Ahornalle, AL-WAF-0030, 2 = Spitzahornalle, AL-WAF-0064, 3 = Hainbuchenalle AL-WAF-0023 und 4 = Winterlindenalle, AL-WAF-0022) (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2019).

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist insgesamt als gering bis mäßig einzustufen. Die Grünflächen und vor allem die darauf stehenden Bäume bieten zwar Lebensraum für verschiedene Arten der allgemeinen Brutvogelfauna, jedoch ist das Artenspektrum durch die innerstädtische Lage stark eingeschränkt. Nur Arten, welche an den urbanen Lebensraum angepasst sind (z.B. Krähe, Haussperling, Kohl- oder Blaumeise), können die im Plangebiet vorhandenen Strukturen auch nutzen.

Biotopvernetzungsfunktion

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wildlebender Tiere und

Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern. Damit trägt der Biotopverbund u.a. zur Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei. In der Biotopverbundplanung werden Kernflächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem und Verbindungsflächen mit besonderer Bedeutung gesichert. Die Kernflächen werden aus aktuell unter Schutz stehenden Flächen und schutzwürdigen Biotopen nach dem Biotopkataster gebildet. Verbindungsflächen dienen der Ausbreitung bzw. dem Austausch von Individuen benachbarter Populationen (LANUV NRW 2019b).

Biotopverbundflächen liegen im Plangebiet oder der direkten Umgebung nicht vor. Die nächst gelegene Biotopverbundfläche stellt der „Axtbach“ (VB-MS-4014-102) dar, welche über 400 m südöstlich des Plangebiets verläuft (vgl. Abbildung 5). Die Biotopverbundfläche umfasst den Axtbach und seine Auen von der Quelle am Mackenberg bis zur Mündung in die Ems, sowie mehrere kleine Nebenbäche im Oberlauf des Axtbachs. Der Quellbereich sowie der Oberlauf weisen eine strukturreiche Talmorphologie, Mäander, Steilufer und Auenwaldbereiche auf. Im Bereich des meist begradigten Mittel- und Unterlaufs befinden sich zum Teil bewaldete Auenkanten, mehrere Altarme und Rest von strukturreichem Auengrünland, sowie Uferröhrichte, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation. Damit bildet der Axtbach eine der bedeutendsten Vernetzungsachsen im östlichen Kreis Warendorf.

Der südlich des Plangebiets verlaufende Rathausbach / Küttelbach entwässert in den Axtbach, ist jedoch selbst nicht Teil der Biotopverbundfläche.

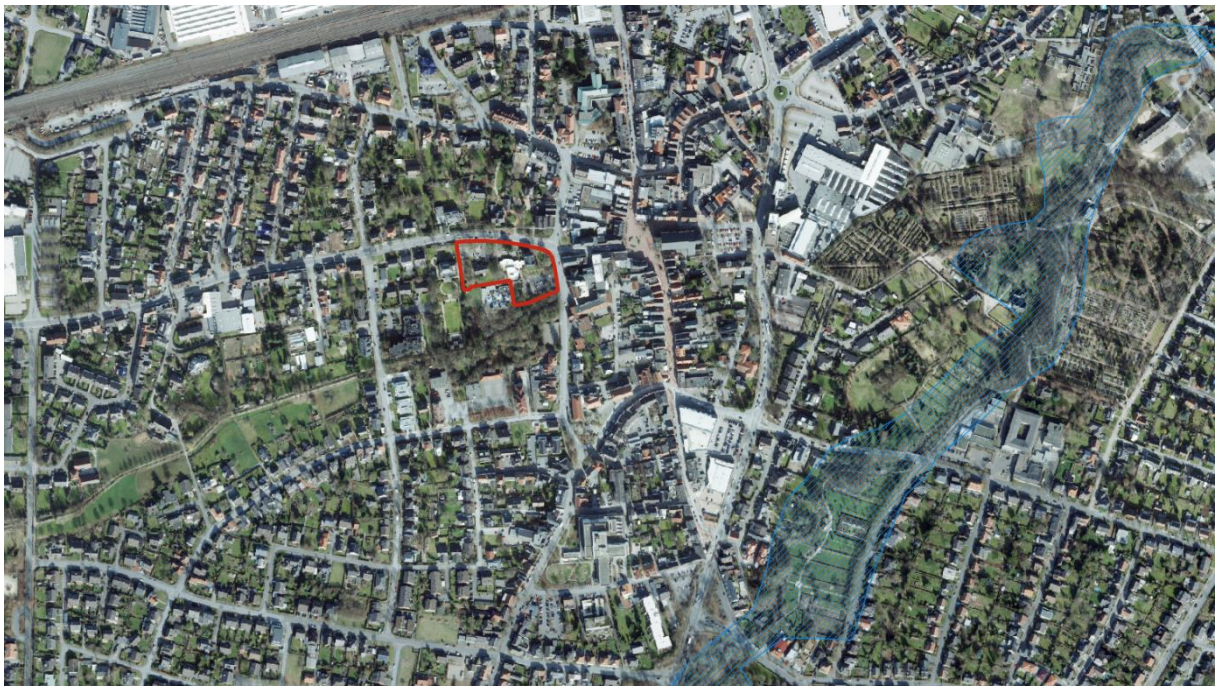

Abbildung 5: Lage der Biotopverbundfläche VB-MS-4014-102 „Axtbach“ (blau staffierte Bereiche) im Bezug zum Plangebiet (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

2.1.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des 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, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der etwa 0,8 ha große Änderungsbereich liegt am westlichen Rand der Oelder Innenstadt und ist bereits baulich erschlossen. Er beherbergt drei Gebäude (das denkmalgeschützte Pfarreigebäude, das Paulusheim sowie das kleinere Gebäude der Caritas-Sozialstation) sowie zwei größere Stellplatzflächen. Zwischen den Gebäuden befinden sich für die innerstädtische Lage des Plangebiets relativ große Freiflächen mit teilweise sehr altem Baumbestand.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

Im Änderungsbereich befinden sich drei verschiedene Bodentypen (vgl. Abbildung 6). Der Großteil der Fläche wird von einer Pseudogley-Braunerde (L 4114_S-B531SW2) bedeckt. Der Oberboden besteht aus stark sandigem Lehm (schwach steinig), welcher stellweise in mittel lehmigen Sand bzw. mittel sandigen Lehm übergeht und sich im Mittelpleistozän aus Grundmoräne gebildet hat. Darunter befindet sich karbonathaltiger toniger Lehm (zum Teil schwach steinig) sowie zum Teil mittel sandiger Lehm über dem Festgestein aus Kalkmergel- und Tonmergelstein aus der Oberkreide. Der Boden besitzt eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eignet sich zur Weide- und Ackernutzung. Er ist nicht grund- jedoch schwach staunass und nicht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Nordwestlich schließt ein Pseudogley (L 4114_S421SW3) an. Sein Oberboden besteht aus mittel sandigem Lehm sowie zum Teil aus mittel lehmigem Sand (beides schwach steinig) aus Grundmoräne aus dem Mittelpleistozän. Darunter befindet sich sandig-toniger und schwach steiniger Lehm, der stellenweise in karbonathaltigen tonigen Lehm übergeht, über dem Festgestein aus Kalkmergel- und Tonmergelstein aus der Oberkreide. Der Boden besitzt ebenfalls eine mittlere nutz-

bare Feldkapazität und eignet sich als weidefähiges Grünland. Er ist nicht grund- jedoch mittelgradig staunass und eignet sich demnach nicht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Im nordwestlichen Eck des Plangebiets hat sich ebenfalls ein Pseudogley (L 4114_S231SW3) gebildet. Sandig-toniger und schwach steiniger Lehm aus Grundmoräne aus dem Mittelpleistozän bildet seinen Oberboden. Darunter befindet sich toniger, zum Teil karbonathaltiger Lehm, welcher stellenweise in lehmigen und zum Teil karbonathaltigen Ton übergeht (Verwitterungsbildung aus dem Alt- und Mittelpleistozän). Das Festgestein wird wie bei den zwei bereits beschriebenen Böden aus Kalk- und Tonmergelstein aus der Oberkreide gebildet. Der Boden besitzt nur eine geringe nutzbare Feldkapazität und eignet sich als weidefähiges Grünland. Er ist nicht grund- jedoch mittel staunass und eignet sich demnach auch nicht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Die Schutzwürdigkeit der drei Böden wurde nicht bewertet (GEOLOGISCHER DIENST 2017).

Die Böden sind zum Teil stark anthropogen überprägt. Ein Großteil der Fläche ist versiegelt und wird von Gebäuden, Wegen und Parkplätzen überdeckt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind hier komplett verloren gegangen. Im Bereich der Freiflächen zwischen den Gebäuden sind die natürlichen Bodenfunktionen zum Teil erhalten geblieben (z.B. Biotopbildungsfunktion). Aufgrund der innerstädtischen Lage und der direkten Nähe zu bebauten Flächen ist jedoch von einer anthropogenen Beeinflussung, zum Beispiel durch Verdichtung, auszugehen. Laut Baugrundgutachten (IGB 2018) befinden sich im oberen Profilabschnitt anthropogene Auffüllungen (zum Teil aus Gesteinsbruch und Bauschutt) und anthropogene Umlagerungen. Die durchgeführten Bohrungen führten darunter lagernde Bach-, Fluss- und Hochflutablagerungen des Holozäns auf Terrassenablagerungen der Saale-Kaltzeit des Pleistozäns zu Tage. Darunter befindet sich der Verwitterungshorizont der kreidezeitlichen Ton- und Kalkmergelsteine.

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers 3_11 „Münsterländer Oberkreide (Oelde/Herzebrock)“. Der mengenmäßige sowie der chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als gut eingestuft (ELWAS NRW 2019). Der vorliegende Grundwasserkörper stellt einen Porengrundwasserleittyp dar, dessen Spiegel ein Gefälle in südöstliche Richtung aufweist (IGB 2018).

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) bewertet die Böden im Hinblick auf ihre Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter Raum. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens beschreibt seine mechanischen und physikochemischen Filtereigenschaften, aufgrund deren gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem perkolierenden Wasser getrennt werden können. Böden mit einer hohen Gesamtfilterfähigkeit können somit die Reinigung des Sickerwassers von belastenden Stoffen verbessern und somit einen Eintrag der Stoffe ins Grundwasser abpuffern.

Die Gesamtfilterfähigkeit der Böden im Plangebiet wird im Bereich der Pseudogley-Braunerde als gering und im Bereich der beiden Pseudogley-Böden als mittel eingestuft.

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS NRW 2019).

Der Stadt Oelde sind im Änderungsbereich bislang keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Abflussregelungsfunktion

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) hat eine Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Versickerungseignung im 2-Meter Raum vorgenommen. Die Auswertung zeigt, in welchem Maße die Böden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls einer Versickerung entgegenstehen. Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum erfüllen eine wichtige Regulationsfunktion im regionalen Wasserhaushalt.

Die Böden im Plangebiet sind schwach bis mittelgradig staunass und werden als ungeeignet für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser eingestuft. Zudem sind einige Flächen bereits versiegelt. Das Plangebiet ist demnach für die Abflussregelung von zu vernachlässigender Bedeutung.

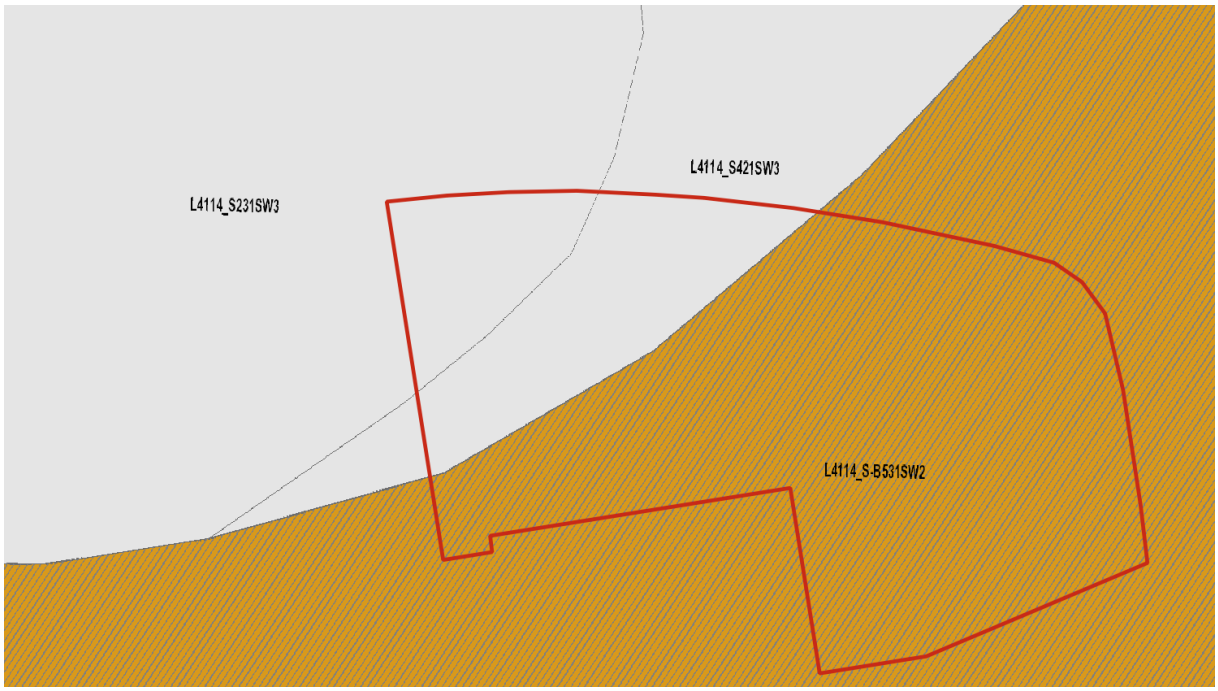

Abbildung 6: Übersicht über die im Plangebiet ausgebildeten Böden: Pseudogley-Braunerde (L 4114_S-B531SW2), Pseudogley (L 4114_S421SW3) und Pseudogley (L 4114_S231SW3) (GEOLOGISCHER DIENST 2017).

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

Eine ausführliche Beschreibung des Grundwasserkörpers ist dem Schutzgut Boden zu entnehmen. Der Boden im Plangebiet ist aufgrund seiner Staunässe nicht für die Versickerung geeignet, wodurch sich die Grundwasserneubildungsfunktion verringert.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Ausführungen zur Abflussregulation sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich grenzt eine relativ breite Gräfte an das Plangebiet (vgl. Abbildung 77). Sie verläuft parallel zu einem Fuß- und Radweg und ist beiderseits von Bäumen bestanden. Wenige Meter südlich der Gräfte verläuft der schmale Rathausbach / Küttelbach (vgl. Abbildung 8).

Abbildung 7: Blick auf die Gräfte südlich des Plangebiets.

Abbildung 8: Blick auf den südlich der Gräfte verlaufenden Rathausbach / Küttelbach.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ELWAS NRW 2019).

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Wärmeregulationsfunktion,
- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion.

Wärmeregulationsfunktion

Das Plangebiet weist einen für innerstädtische Verhältnisse relativ niedrigen Versiegelungsgrad auf. Die Freiflächen zwischen den versiegelten Bereichen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete, welche positive Auswirkungen auf das lokale Mikroklima ausüben. Aufgrund der geringen Fläche im Vergleich zu den Grünflächen im direkten Umfeld (v.a. südlich entlang des Rathausbachs / Küttelbachs), ist jedoch von einer untergeordneten Bedeutung für das lokale Mikroklima auszugehen.

Durchlüftungsfunktion

Mit Ausnahme kleiner Lücken (v.a. im Bereich der Zufahrten) säumen Bäume alle Seiten des Plangebiets, welche Luftströme blockieren. Zudem ist das Plangebiet in bestehende Siedlungen eingebettet, sodass von einer vernachlässigbaren Bedeutung für die Durchlüftung der Stadt Oelde auszugehen ist.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr im Umfeld. Entlang seiner nördlichen und östlichen Grenze verläuft die Landestraße L792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg). Ebenso gehen Belastungen von der umliegenden Siedlungs- und Gewerbenutzung (z.B. Heizungsemissionen) aus.

Das Plangebiet beinhaltet einen für die innerstädtische Lage beachtlichen Baumbestand. Unter den über 70 Einzelbäumen, welche durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen, befinden sich einige alte und große Individuen. Demnach kommt dem Plangebiet eine nicht zu vernachlässigenden Bedeutung für die Luftreinigung zu.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, 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).

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 541 „Kernmünsterland“ und im Landschaftsraum LR-IIIa-074 „Oelder Riedelland“, welches ein flachwelliges Übergangsgebiet zwischen dem ebenen Emsland im Norden und dem Bergland im Süden darstellt. Die potentiell natürliche Vegetation wird durch Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder und stellenweise auch durch Waldmeister-Buchenwälder und Eichen-Buchenwälder gebildet. Heute wird der Landschaftsraum durch die Stadt Oelde sowie die umliegenden Gewerbegebiete und großflächigen und ausgeräumten Ackerlandschaften, welche den Großteil der Fläche einnehmen, geprägt. Im Bereich der Stadt Oelde wirkt sich zudem ein dichtes Straßennetz negativ auf das Landschaftsbild aus. Im Oelder Riedelland sind jedoch auch großflächige Waldgebiete erhalten (ca. 20 % Flächenanteil), welche zum Teil sehr alte und gut ausgebildete Eichen-Hainbuchenwälder darstellen. Zudem durchfließen zahlreiche Kleingewässer sowie das Gewässersystem Axtbach den Landschaftsraum bzw. die Waldgebiete, welche eine hohes Potential zur Naherholung besitzen (LANUV NRW 2019a).

Der Änderungsbereich liegt westlich des Ortskerns der Stadt Oelde und umfasst eine etwa 0,8 ha große Fläche, welche zurzeit von drei hinsichtlich Kubatur und Bauvolumina heterogenen Gebäuden mit weitgehend einheitlichen rot bis rotbraunen Klinkerfassaden bestanden ist. Die nordöstliche Ecke wird vom denkmalgeschützten Pfarreigebäude und dem umgebenden Altbaumbestand geprägt. Neben den Gebäuden befinden sich noch zwei Stellplatzanlagen auf dem Plangebiet. Insgesamt weist das Plangebiet jedoch eine geringe Bebauungsdichte auf. Zudem wachsen insbesondere entlang der Ennigerloher Straße und auf den umgebenden Freiflächen teilweise alte und große Laubbäume.

Südlich trennt eine Gräfte mit begleitender Fußwegeverbindung das Plangebiet von der anschließenden Parkanlage mit teilweise dichtem Gehölzbewuchs. Benachbart zur Gräfte fließt zudem der Rathausbach / Küttelbach, welcher von einem nach Westen zum Stadtrand verlaufenden Grünzug umgeben ist. Westlich schließt die Villa Probst als denkmalgeschütztes Gebäude mit großer Gartenanlage an das Plangebiet an. Auch nördlich befinden sich vergleichbare Bau- und Grünstrukturen mit teilweise denkmalgeschützten Gebäuden. Nordöstlich und östlich schließen auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Wohn- und Geschäftshäuser

der Oelder Innenstadt an. Hier befindet sich auch eine Brennerei. Entlang der Straße Paulsburg bilden die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude eine geschlossene Raumkante. Die Bebauung ist hier dicht und hinsichtlich der Bauvolumina sowie Fassadengestaltung insgesamt heterogen.

Landschaftsschutzgebiete sind im Bereich des Vorhabens und im Umfeld nicht ausgewiesen.

2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. 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 zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion

Das Plangebiet erfüllt zurzeit eine untergeordnete Wohnfunktion. Im Gebäude der Caritas-Sozialstation befindet sich eine Wohneinheit, welche zurzeit jedoch leer steht. Zudem beherbergt das denkmalgeschützte Pfarrhaus Wohnungen für einzelne Mitglieder des Kirchenpersonals.

Westlich, nördlich und östlich schließen vor allem Wohnhäuser an das Plangebiet an. Sichtbeziehungen zum Plangebiet bestehen nur auf kurze Distanzen von den direkt angrenzenden Wohnbauten westlich (Villa Probst) sowie den Häusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Ennigerloher Straße sowie der Straße Paulsburg. Im Süden versperrt der dichte Baumbestand der angrenzenden Parkanlage die Sicht auf das Plangebiet. Auch entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze stehen mit Ausnahme weniger Lücken Bäume, welche den Blick auf die Gebäude im Plangebiet behindern. Besonders das denkmalgeschützte Pfarreigebäude mit dem umgebenden Altbaumbestand an der Ecke Ennigerloher Straße/Paulsburg prägt das umgebende Wohnumfeld. Auch die insgesamt lockere Bebauung mit ebenfalls reichem Baumbestand auf dem restlichen Plangebiet tragen zur Aufwertung des Wohnumfelds bei.

Das Plangebiet schließt südlich direkt an einen kleinen Park bzw. Grünzug mit reichlichem Baumbestand an, welcher Erholungsfunktion für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete besitzt. Entlang des dort verlaufenden Rathausbachs / Küttelbachs erstreckt sich ein Fußweg, welcher Teil des Hauptwanderwegs X22 ist. Dieser führt entlang der Straße Paulsburg bzw. der westlichen Grenze des Plangebiets weiter in den Ortskern der Stadt Oelde (vgl. Abbildung 9).

Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet schließt im Norden und Westen direkt an die Landesstraße L 792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) an. Konkrete Belastungszahlen liegen bislang nicht vor, jedoch ist besonders im Nahbereich zur Landesstraße von einer Vorbelastung durch verkehrsbedingte Licht-, Lärm- und Schadstoffimmissionen auszugehen. Zudem verläuft ca. 330 m nördlich des Plangebiets die stark frequentierte Bahnstrecke Hannover-Hamm mit Personen- und Güterverkehr. Daher ist auch von einer Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm im Plangebiet auszugehen. Die Ausbreitungskarte der Lärmkartierung 2017 (MULNV 2017) zeigt für das Plangebiet Werte zwischen 50 bis 55 dB(A) zur Nachtzeit an. Die Grenzwerte der 16. BlmSchV für Wohngebiete nachts (49 dB(A)) werden damit leicht überschritten. Die für das Plangebiet dargestellten Werte unterschreiten jedoch die Lärmpegelwerte für den Bereich der Gesundheitsgefahr (Dauerschallpegel von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts). Auch Belastungen über dem Mischgebietswert von 54dB(A) nachts sind aufgrund der Entfernung zu den Bahngleisen nicht anzunehmen. Weitere Beeinträchtigungen in Form von Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen können von den umliegenden als Gebäuden (Wohn- und Gewerbenutzung) ausgehen. Zudem ist östlich des Plangebiets eine Brennerei ansässig, welche jedoch einen Mindestabstand von 60 m zum geplanten Altenheim nicht unterschreitet. Konfliktträchtige Gewerbebetriebe befinden sich keine im Umfeld des Plangebiets. Auch Störfallbetriebe nach § 3(5a), deren Achtungsabstände in das Plangebiet reichen, sind nicht vorhanden.

Der Stadt Oelde sind im Plangebiet bislang keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

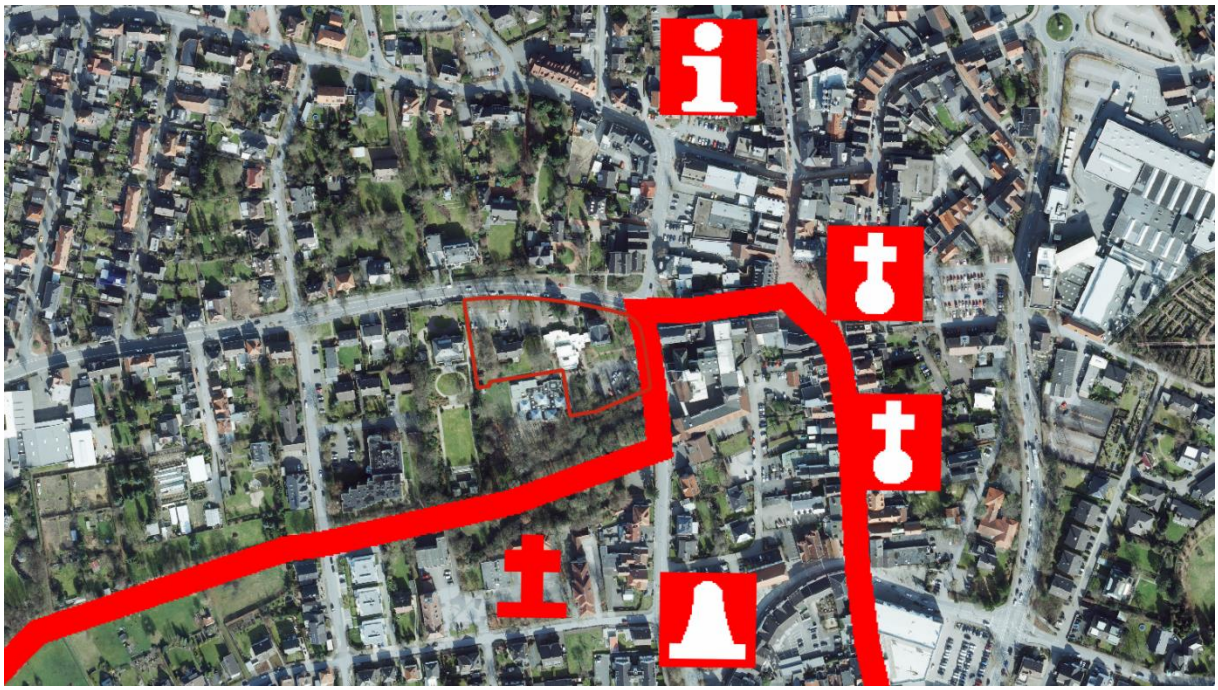

Abbildung 9: Verlauf des Hauptwanderwegs (X 22) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der 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.

Das Plangebiet befindet sich in der Kulturlandschaft „Kernmünsterland“ (KL 5), welche sich durch lehmhaltige und fruchtbare Böden vom umgebenden Sandmünsterland abgrenzt. In diesem vorwiegend von Ackerbau geprägten ebenen bis flachwelligen Gebiet entwickelte sich ein kleinflächiges Mosaik aus Grünland, Acker und Feldgehölzen sowie Hofstellen, welches durch Hecken sowie einige Fluss- und Bachniederungen gegliedert wurde („Münsterländer Parklandschaft“). Das Kernmünsterland wird durch Streusiedlungen mit Einzelhöfen und Eschsiedlungen geprägt. Um die Kirchen bildeten sich dichtere Ortslagen. Typisch ist die Umgräftung von Höfen und Adelssitzen. Münster besitzt als einzige Großstadt eine zentrale Bedeutung in dieser Kulturlandschaft.

Oelde stellt einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern dar und beherbergt mit der katholischen Pfarrkirche St. Johannes d. T. ein aus Fachsicht der Denkmalpflege raumwirksames und die Kulturlandschaft prägendes Element (Nr. 8). Das Plangebiet befindet sich in einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte. Zudem liegt es im aus Fachsicht der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Oelde-Stromberg“ (A 5.8). Der Bereich wird durch die hier trotz der geringen Höhe schroff abfallenden Beckumer Berge bestimmt, wo Menschen seit der mittleren Steinzeit Spuren hinterlassen haben. Im Osten von Oelde befindet sich die herausragende Fundstelle „Weitkamp“. Hier konnte die menschliche Besiedlung über verschiedene Zeiten bis ins Mittelalter hinweg nachgewiesen werden. Zudem stellt die Burg Stromberg ein wichtiges Zeugnis für die fortgeschrittene Besiedlung sowie die administrative und politische Durchdringung der Region dar. Das Haupttor der Burg im Norden (Paulusturm) ist noch heute erhalten (LWL 2013).

Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Fläche von archäologischem Belang. Ein Quellenbeleg von 1268 belegt die Entstehung des „Alten Pfarhofs“ oder „Wedemhove“ zwischen dem Weg Ennigerlog, der die Stadt Richtung Westen verlässt und der sogenannten „Köttelbecke“. Weitere Belege sind nicht vorhanden, doch es wird vermutet, dass das Pastorat von einem Wassergraben umgeben war. Das Plangebiet überdeckt das noch im Urkataster ausgewiesene Pastorat vollständig. Untertägige Funde und Befunde im Zusammenhang mit dem Pastorat werden vermutet. Zudem ist nicht auszuschließen (auch wenn sehr unwahrscheinlich), dass das Plangebiet den westlichen Rand der mittelalterlichen Befestigung der Stadt Oelde tangiert (LWL 2019). Weitere Hinweise für das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet befindet sich mit dem Pfarrhaus ein Baudenkmal (Altentagesstätte, Nr. 6). Das villenartige Haus prägt mit seinem umgebenden Baumbestand den Kreuzungsbereich Ennigerloher Straße / Paulsburg. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Ziegelbau mit Schiefer-Walmdach auf einem Natursteinsockel, welcher ca. 1880 bis 1890 errichtet wurde. Westlich grenzt das Plangebiet an das Denkmal Nr. 120 (Villa an der Ennigerloher Straße), welches eine Industrievilla von 1922 mit umgebender Gartenanlage darstellt. Weiter Baudenkmale sind in direkter Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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 prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen wird. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen. Auch bezüglich des Landschaftsbilds ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen.

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

Bei 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. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt - sofern von Belang - direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr[1]), mittelfristige (ein bis fünf Jahren[1]) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre[1]), 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.

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Da der bisherige Standort des Kardinal-von-Galen Altenheims verlagert werden soll, erfolgt ein Ersatzneubau im Plangebiet. Daher ist mit dem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG zu rechnen. Auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Artenschutzrechtlichen Belage genauer untersucht. Die Ergebnisse zum Artenschutz sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO STELZIG 2019a) sowie dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Pflanzen

Schutzgebiete (Natur-, Vogel- und FFH-Schutzgebiete) sowie schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope) sowie im Alleenkataster aufgeführte Alleen befinden sich in ausreichender Entfernung zum Änderungsbereich. Innerhalb des Plangebietes befinden sich relativ viele Grünflächen sowie eine Vielzahl unterschiedlicher Gehölze, welche teilweise ein hohes Alter aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der Gehölze durch die Baumaßnahme verloren gehen wird. Weitere Beeinträchtigungen durch die Änderung der Zweckbestimmung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf können auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich weist mit seinen relativ großen Grünflächen und zahlreichen Bäumen, sowie den darin befindlichen Gebäuden einige für unterschiedliche Tierarten geeignete Lebensräume auf. Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Habitatpotential des Plangebiets auf an den urbanen Lebensraum angepasste Arten beschränkt. Der südlich des Plangebiets gelegene Rathausbach / Küttelbach entwässert in den Axtbach, welcher eine eigene Biotopverbundfläche darstellt. Beeinträchtigungen durch die Änderung der Zweckbestimmung innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf können auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeschlossen werden.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden als gering und als nicht erheblich angesehen.

2.3.2 Schutzgut Fläche

Im Zuge des Vorhabens kann es zu einer Erhöhung der versiegelten Fläche kommen. Das Plangebiet befindet sich jedoch am Rande der Oelder Innenstadt, sodass das Vorhaben eine Nachverdichtung im Innenbereich darstellt. Flächen am Stadtrand oder solche der freien Landschaft werden nicht beansprucht.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.3 Schutzgut Boden

Die drei unterschiedlichen Böden im Plangebiet sind nicht als schutzwürdig eingestuft und stark anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden u. a. aufgrund vorangegangener Nutzungen nur eingeschränkt auf den Grünflächen erfüllt. Diese könnten durch das Vorhaben teilweise überbaut werden. In den überbauten Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren.

Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen genannt, um mögliche Beeinträchtigungen des Bodens während der Baumaßnahme zu vermeiden. Diese sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Für die Abflussregelungsfunktion ist das Plangebiet aufgrund der geringen Versickerungseignung der Böden von keiner großen Bedeutung. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Abflussregelungsfunktion sind durch das Vorhaben demnach nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird als gering und als nicht erheblich eingestuft.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich unversiegelte Flächen, welche die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen. Im Zuge des Vorhabens ist von einer Erhöhung der versiegelten Fläche auszugehen. Damit ist auch mit einer Verkleinerung der Grünflächen zur dezentralen Versickerung zu rechnen. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion sowie in Folge auf die Grundwasserdargebotsfunktion sind jedoch aufgrund der ohnehin schlechten Versickerungseignung der Böden im Plangebiet nicht zu erwarten (vgl. Abflussregelungsfunktion beim Schutzgut Boden).

Der Änderungsbereich selbst beinhaltet keine Oberflächengewässer. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich jedoch eine Gräfte, entlang welcher ebenfalls im Süden der Rathausbach / Küttelbach verläuft.

Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen genannt, um mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie von Oberflächengewässern während der Baumaßnahme zu vermeiden. Diese sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Überschwemmungsgebiete, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage vollständig an die städtische Kanalisation angeschlossen. Als Folge des Ersatzneubaus des Altenheims ist mit einer Erhöhung des anfallenden Schmutzwassers zu rechnen. Die Schmutzwasserentsorgung sowie die Beseitigung von Niederschlagswasser sind im Anschluss an bestehende Systeme vorgesehen. Nach bisheriger Kenntnis ist davon auszugehen, dass die bestehenden Kanäle zur Entwässerung genutzt werden können und ausreichend dimensioniert sind.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Zuge des Vorhabens ist mit einer zusätzlichen Versiegelung und somit zu einem Verlust an Kaltluftentstehungsgebieten zu rechnen. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich jedoch flächenmäßig größere Grünflächen (z.B. der Grünzug südlich des Plangebiets), sodass durch eine Neuversiegelung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das lokale Mikroklima zu erwarten sind.

Der Änderungsbereich ist von allen Seiten von Bebauung oder Gehölzen umgeben, sodass dieser keine bedeutsame Durchlüftungsfunktion besitzt. Erheblich negative Auswirkungen auf die Durchlüftungsfunktion sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen genannt, um mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima während der Baumaßnahme zu vermeiden. Diese sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Eine Vorbelastung hinsichtlich der Schadstoffimmissionen, welche von der Landstraße L792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) ausgehen, besteht bereits im Änderungsbereich. Sollten Bäume durch den Ersatzneubau des Altenheimes verloren gehen, kann sich dies negativ auf die Luftreinhaltung auswirken. Weitere Beeinträchtigungen durch die Änderung der Zweckbestimmung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf können auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeschlossen werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich am Rande der Oelder Innenstadt. Aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden. Sollten durch den Ersatzneubau großflächig Bäume verloren gehen, kann dies eine Veränderung des Stadtbildes mit sich bringen.

Landschaftsschutzgebiete werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft wird als gering und als nicht erheblich eingestuft.

2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet beinhaltet zurzeit nur einzelne Wohneinheiten im Pfarreigebäude, welche im Zuge des Vorhabens auch erhalten bleiben. Durch den Ersatzneubau des Altenheims entstehen 92 vollstätionäre und zwölf Kurzzeitpflegeplätze im Plangebiet. Das derzeit bestehende Kardinal-von-Galen Altenheim verfügt über 104 vollstationäre und acht Kurzzeitpflegeplätze. Diese sind jedoch teilweise in Doppelzimmern (ohne eigenes Duschbad) angeordnet, was dem neuen Wohn- und Teilhabegesetz nicht mehr entspricht. Insgesamt ist daher von einer Verbesserung der Wohnqualität für die Bewohner des Altersheims (Unterbringung in Einzelzimmern mit eigenem Duschbad) auszugehen. Auch eine Erhöhung der vorhandenen Wohneinheiten ist sehr wahrscheinlich, da eine weitere Wohnungsnutzung des bestehenden Kardinal-von-Galen Altenheims bereits angedacht ist. Das Vorhaben trägt somit dazu bei, das Wohnungsangebot für ältere und hochbetagte Menschen in Oelde sowohl qualitativ als auch quantitativ zu verbessern.

Durch den Neubau des Altenheims entstehen geänderte Sichtbeziehungen für die Bewohner der umliegenden Gebäude. Sichtbeziehungen bestehen zur westlich gelegenen Villa Probst sowie zu den Wohnhäusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Ennigerloher Straße und der Straße Paulsburg. Durch das Vorhaben ist mit einer Verdichtung der Bebauung des Plangebiets und damit auch zu einer Verringerung des Grünflächenanteils zu rechnen. Weiterhin ist von einem Verlust von Bäumen auszugehen. Von einer erheblichen Verschlechterung des Wohnumfelds ist allerdings nicht auszugehen.

Weitere Beeinträchtigungen, etwa auf die Erholungsfunktion sowie auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen, sind durch die Änderung der Zweckbestimmung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung auszuschließen.

Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen genannt, um mögliche Beeinträchtigungen der Menschen während der Baumaßnahme zu vermeiden. Diese sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittel sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung wird als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem aus Fachsicht der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich. Innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine Fläche von archäologischem Belang (ehemaliges Pastorat). Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche ein Quellenarchiv darstellt, welches näheren Aufschluss und neue Erkenntnisse zu Aufbau, Entwicklung, Alter und Vorgängerbebauung im Bereich des Pastorats geben kann. Zudem ist nicht auszuschließen (auch wenn sehr unwahrscheinlich), dass das Plangebiet den westlichen Rand der mittelalterlichen Befestigung der Stadt Oelde tangiert. Eine archäologische Dokumentationsmaßnahme ist demnach erforderlich. Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen genannt, um mögliche Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes während der Baumaßnahme zu vermeiden. Diese sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Aufgrund der geringen Fernwirkung des geplanten Neubaus sind keine negativen Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu raumwirksamen Objekten (katholischen Pfarrkirche St. Johannes d. T.) zu erwarten.

Weitere Hinweise auf Bodendenkmäler im Plangebiet liegen nicht vor.

Das Pfarreigebäude im Plangebiet steht unter Denkmalschutz und wird in seinem Bestand gesichert. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW sind bei Baumaßnahmen zu beachten. Beeinträchtigungen der westlich angrenzenden, denkmalgeschützten Villa Probst sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sonstigen Sachgüter wird als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung

Sollten durch den Ersatzneubau großflächig Bäume verloren gehen, kann dies eine Veränderung der Wärmeemissionen mit sich bringen.

Dauerhaft ist in Folge des Ersatzneubaus des Altenheims mit einer geringfügigen Zunahme der vom Plangebiet ausgehenden Licht- sowie der Heizungsemissionen zu rechnen.

Mit der Erhöhung von Strahlung ist im Rahmen geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, da keine Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen errichtet werden oder innerhalb des Plangebiets verlaufen.

Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen genannt, um mögliche Beeinträchtigungen durch Erschütterungen während der Baumaßnahme zu vermeiden. Diese sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ (BÜRO STELZIG 2019b) zu entnehmen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für den Änderungsbereich oder angrenzende Bereiche konnten nach derzeitigem Wissenstands nicht ermittelt werden.

2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Abfallentsorgung ist im Bestand bereits geregelt. Die mit der vorliegenden Neuordnung am Standort hinzukommenden Nutzungen können grundsätzlich an die bestehenden Ver-/Entsorgungsnetze angeschlossen werden. Einzelheiten sind im Zuge der Umsetzung zu klären. Mit bisheriger Kenntnis wird hier bislang keine besondere Problemlage erwartet.

2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand. Es ergeben sich keine Auswirkungen.

3 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus einer zusätzlichen, baubedingten Verdichtung des Bodens (Auswirkung für das Schutzgut Boden) auch eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung resultieren (Schutzgut Wasser). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Änderung der Zweckbestimmung innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf können, auf Ebene der Flächennutzungsplanung, erhebliche Beeinträchtigungen auf die zuvor behandelten Schutzgüter ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, insbesondere „Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt“, „Boden“, „Wasser“, „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ sowie „Kultur- und Sachgüter“, die während der Bauphase entstehen, sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ zu entnehmen (Büro Stelzig 2019b).

5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Am heutigen Standort des Kardinal-von-Galen Altenwohnheims können die erforderlichen Belegungskapazitäten nach den neuen gesetzlichen Anforderungen nicht untergebracht werden. Der für den Ersatzneubau verfügbare Standort weist mit Blick auf die räumliche Nähe weiterhin die entsprechenden Lagevorteile auf; zu nennen sind hier insbesondere das nahegelegene Innenstadtzentrum/Fußgängerzone mit den zentralen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten sowie die Anbindung an den Grünzug im Bereich des Rathausbachs. Vergleichbar gut geeignete Alternativstandorte sind hier nicht verfügbar (STADT OELDE 2019b).

6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbeben- oder Überschwemmungsgebietes.

7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis vorhandener Informationssysteme, Pläne (Regionalplan, Landschaftsplan etc.) und Karten sowie durch eine Begehung vor Ort gemacht. Als weitere Informationsgrundlage dienten die bisherige und die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung zur 33. Änderung.

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 den Vorgaben des § 4 c 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.

Ein Monitoring ist auf nachgelagerter Ebene der ausführenden Bauleitplanung erforderlich. Es ist grundsätzlich die sachgerechte Durchführung von festgelegten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Zuständig hierfür ist die Stadt Oelde.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Oelde beabsichtigt mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Standortes des Kardinal-von-Galen Altenheimes zu schaffen. Das Altenheim „Kardinal-von-Galen“ entspricht insbesondere aufgrund des Raumangebots in Doppelzimmern ohne eigenes Duschbad nicht mehr den Anforderungen des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes. Um die bestehende Anzahl an Pflegeplätzen auch in Zukunft gewährleisten zu können, soll in räumlicher Nähe ein Ersatzneubau errichtet werden.

Die zu ändernde Flächendarstellung betrifft somit einen ca. 0,8 ha großen Bereich am Rand der Innenstadt von Oelde, der im Norden und Osten durch die Landesstraße L 792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) begrenzt wird. Die südliche und westliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Übergang zum Grünzug entlang des Rathausbachs, ein Kindergartengelände sowie ein bebautes Wohngrundstück gebildet. Das Plangebiet weist einen für die städtische Lage relativ großen Grünflächenanteil auf und ist mit zahlreichen zum Teil alten Bäumen bestanden.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter wird aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf als gering und nicht erheblich bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, insbesondere „Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt“, „Boden“, „Wasser“, „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ sowie „Kultur- und Sachgüter“, die während der Bauphase entstehen, sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“ zu entnehmen (Büro Stelzig 2019b).

Aufgestellt: Soest, November 2019

Volker Stelzig

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

10 Literatur

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung (Blatt 13). Münster.

BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.

BÜRO STELZIG (2019a): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“. Soest.

BÜRO STELZIG (2019b): Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 139 „Kardinal-von-Galen Altenheim“. Soest.

ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2019): Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# (zuletzt abgerufen am 14.05.2019).

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.

INGENIEURGEOLOGEN FÜR BAUGRUNDERKUNDUNG UND –BEWERTUNG, BAUSTELLENBETREUUNG, HYDROLOGISCHE UND UMWELTTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN (IGB) (2019): Baugrundgutachten zum Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim. Münster.

KREIS WARENDORF (2019): Warendorfer Modell (Eingriffsregelung BNatschG /BauGB), neue Fassung 2018. Warendorf.

KREIS WARENDORF (2019): Landschaftsplan Oelde. Festsetzungskarte (Vorentwurf: Stand: Februar 2019). Warendorf.

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018a): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (zuletzt abgerufen am 14.05.2019).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund_in_nrw/ (zuletzt abgerufen am 03.05.2019).

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Münster.

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2019): Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinla-von-Galen Altenheim sowie zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde, 02.04.2019. Münster.

MINISTERIUM DES INNEREN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MI NRW) (2019): LANDESENTWICKLUNGSPLAN NRW (LEP NRW). Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan. (GV.NRW.) 15.2019. S. 341 – 376. (23.07.2019).

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (MUNLV) (2019): NRW Umweltdaten vor Ort unter: https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de (zuletzt abgerufen am 14.05.2019).

STADT OELDE (2019a): Flächennutzungsplan der Stadt Oelde. 33. Änderung. Stand: Februar 2019. Oelde.

STADT OELDE (2019b): Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes. Stand: November 2019. Oelde.