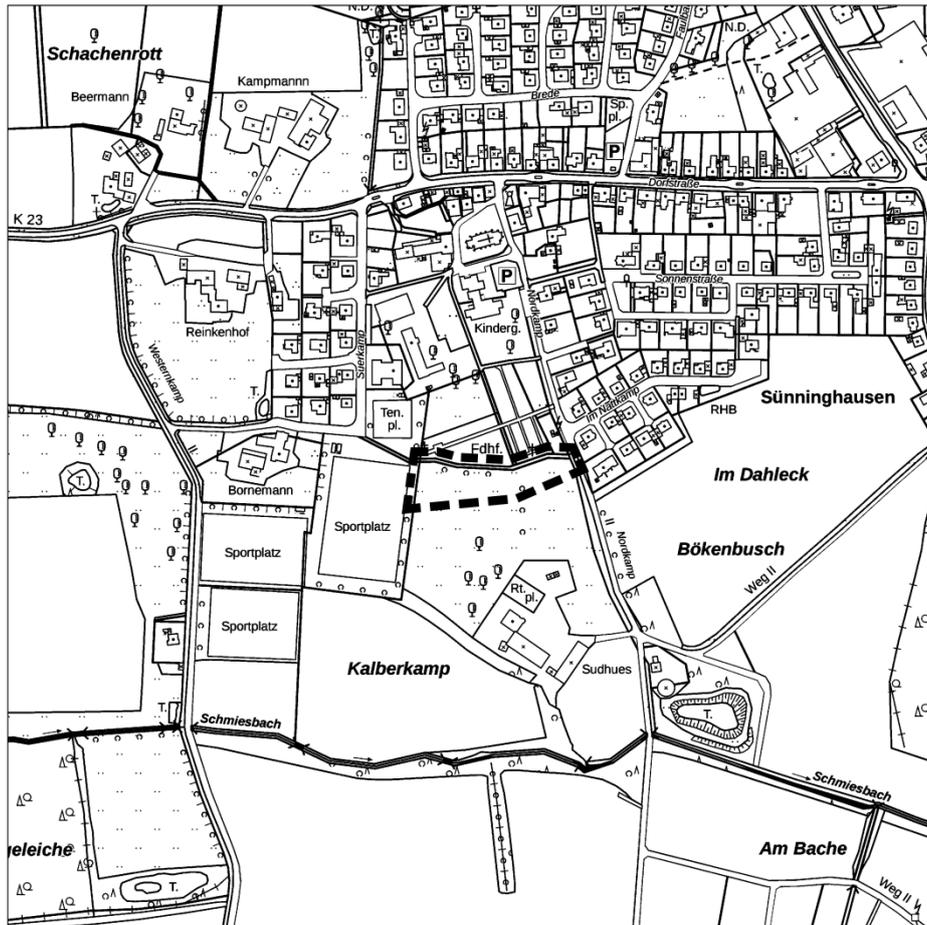


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
und
Umweltbericht gem. § 2a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 140
„Parkplatz Friedhof Sünninghausen“
der Stadt Oelde**



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde



STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

1. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets	4
3. Flächennutzungsplan und andere Planungen	4
4. Planinhalt und Festsetzungen	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt	10
6. Kennzeichnung von Flächen	12
7. Hinweise und Empfehlungen	12
8. Maßnahmen zur Verwirklichung	13
9. Flächenbilanz	14
TEIL II UMWELTBERICHT	15
VERZEICHNIS DER ANLAGEN	15

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Zur Deckung des Bedarfs an PKW-Stellplätzen im Bereich des Friedhofs sowie der Sportanlagen im Oelder Ortsteil Sünninghausen will die Stadt Oelde einen Parkplatz mit direkter Anbindung an den Friedhof und die Sportanlagen entwickeln. Der Bedarf an Parkplätzen besteht insbesondere bei größeren Ereignissen, wie Sportveranstaltungen oder auch Beerdigungen.

Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die bisherigen Stellflächen, welche sich nördlich der Sportanlagen sowie östlich des Friedhofs befinden, den vorhandenen Bedarf nicht decken können. Infolgedessen werden häufig die angrenzenden Wohngebiete für Parkzwecke aufgesucht. Dies führt neben der Belastung für die Anwohner insbesondere für ältere Parkplatzsuchende zu erheblichen Problemen und Einschränkungen an den oben genannten Ereignissen teilnehmen zu können. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Stellplatzfläche wird ebenfalls durch den Fachdienst Baubetriebshof und Sportstätten, welcher auch den Friedhof in Sünninghausen betreut, bestätigt. Hinzu kommt, dass auch ältere Bevölkerungsschichten vermehrt Kraftfahrzeuge nutzen und somit die Zahl der Besucher mit PKW sowohl an dem Friedhof als auch an den Sportanlagen steigt. Diese Entwicklung wird auch in absehbarer Zeit im ländlichen Raum nicht zurückgehen. Daher ist die Stadt Oelde bestrebt, durch eine Neuausweisung einer Stellplatzfläche eine vorausschauende Stadtplanung umzusetzen.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, sind innerörtliche Standorte grundsätzlich zu priorisieren. Entsprechend wurden diverse Möglichkeiten untersucht, um diesem Leitsatz folgen zu können. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von derartigen Flächen für Stellplätze, wurde der nun zu entwickelnde Standort ausgewählt. Dieser hat neben der guten Lage den städtebaulichen Vorteil, dass den nachbarrechtlichen Belangen (z.B. Immissionsschutz) entsprochen werden kann. Darüber hinaus können die Aufwendungen für die erforderliche technische Infrastruktur durch die Anbindung an eine vorhandene Verkehrsfläche reduziert werden. Eine Alternativfläche mit vergleichbar günstigen städtebaulichen Prägungen liegt im Umfeld des Planbereiches nicht vor.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

2.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Oelder Ortsteils Sünninghausen und umfasst insgesamt etwa 0,43 ha. Es grenzt im Norden an den Friedhof Sünninghausen, im Westen an die Sportanlagen der ortsansässigen Fußball- und Tennisvereine sowie östlich an die Straße „Nordkamp“. Die südliche Abgrenzung erfolgt durch eine aktuell landwirtschaftliche Nutzfläche, zu der auch das Plangebiet zuvor zählte.

Von dem Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ werden die Flurstück 133 tlw. und 40 tlw. des Flures 308 der Gemarkung Oelde erfasst.



Abbildung 1: Luftbild Sünninghausen mit Plangebiet im Süden

2.2. Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung

Die geplante Stellplatzfläche ergänzt die nördlich des Sportplatzes sowie die östlich des Friedhofs vorhandenen Stellflächen, um den bereits beschriebenen gestiegenen Bedarf decken zu können. Vom Plangebiet aus lassen sich im direkten Anschluss sowohl der Friedhof als auch die Sportanlagen fußläufig erreichen. Darüber hinaus können andere Infrastruktureinrichtungen wie der Kindergarten und die Kirche in wenigen Gehminuten erreicht werden.

Derzeit wird die Fläche des Plangebietes landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Im nördlichen Bereich befinden sich Kanaldeckel der Stadt Oelde, südwestlich verläuft eine Trinkwasserleitung. Darüber hinaus befinden sich auf der Fläche sechs Alteichen, welchen mit ihren Kronentraufbereichen einen großen Teil der Fläche einnehmen. Auch eine bestehende Strauchhecke ragt in das Plangebiet hinein. Weitere landschaftlich bedeutende Elemente sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Geländenniveau liegt zwischen 130,34 m und 134,35 m über NHN und fällt leicht Richtung Osten ab.

Das nördliche Umfeld des Plangebiets ist von Siedlungsstrukturen, das weitere Umfeld überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen (überwiegend Acker, zum Teil Grünland) geprägt, die von kleineren Wäldchen und Gehölzreihen durchzogen werden.

3. Flächennutzungsplan und andere Planungen

Das Plangebiet ist im Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster 2018) als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt, der teilweise von der Funktion zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert wird. Spezifische

Festsetzungen werden für die Fläche aufgrund der Maßstäblichkeit des Plans nicht getroffen. Vor dem Hintergrund, dass sich der Geltungsbereich gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 17.12.2019 und gegenüber einer vorangegangenen landesplanerischen Anfrage aufgrund der weiteren Planung geringfügig verändert hat, wurde die Bezirksregierung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nochmals um Stellungnahme in dieser Hinsicht gebeten. Die Grenze des Geltungsbereichs wurde in südlicher Richtung erweitert. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass die geplante Anzahl von Stellplätzen unter Berücksichtigung der Bestandsbäume realisiert werden soll. Zusätzlich können so großzügige Grünflächen angelegt werden, welche den Kronentraufbereich der zu erhaltenen sechs Alteichen freihalten. Die Bezirksregierung Münster wurde zu der geringfügig erweiterten Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten und hat mit Schreiben vom 26.07.2019 ihr Einverständnis erklärt.

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

Da das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ durch die Darstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht abgedeckt wird, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Insgesamt umfasst die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 0,43 ha. Diese Fläche soll zukünftig als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen werden.

Der Vorentwurf (Stand: Februar 2019) des Landschaftsplans des Kreises Warendorf für Oelde setzt für die Planfläche keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß § 20 Abs. 2 und §§ 23 - 29 BNatSchG fest. Allerdings liegt dieser im Bereich des Festsetzungsraumes 5.0.20 „Strombergplatte, westlich Sünninghausen“ für Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen gemäß § 26 LG NW (hier: 5.0.20). Den Entwicklungszielen „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ wird durch die großzügigen Grünflächen sowie dem Erhalt der sechs Alteichen Rechnung getragen.

Weitere zu berücksichtigende Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Städtebauliches Konzept – Art und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 0,43 ha, wovon etwa 0,21 ha auf „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“ entfallen. Die übrigen rund 0,22 ha werden als Grünflächen ausgewiesen. Davon sind etwa 800 m² für weitere Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Vorgesehen ist es, Baurecht für etwa 30 bis 40 Stellplätze zu schaffen.

Dazu dient die vorgesehene „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“, die genügend Platz für eine ausreichend dimensionierte Fahrbahn sowie ausreichend dimensionierte Parkplätze bietet. Der Verlauf dieser Fläche ist stark geprägt von den sechs zu erhaltenden Alteichen, deren Kronentraufbereiche von sämtlichen Verdichtungen freigehalten werden. Im westlichen Plangebietsbereich verläuft die Verkehrsfläche in einer Schleife, um einen Parkplatz zu schaffen auf dem eine Wendeanlage verzichtet werden kann. Der Parkplatz kann somit problemlos ohne zu wenden verlassen werden.

Mindestens die Stellplätze sollen als wassergebundene Decke ausgearbeitet werden, um eine möglichst ökologische und naturnahe Ausgestaltung des Parkplatzes ermöglichen zu können. Über diese Aspekte hinaus, ermöglicht es die Festsetzung der Verkehrsfläche, die vorhandenen Kanäle, welche sich im Norden des Plangebiets befinden, erreichen zu können. Aktuell sind diese nur schwer zugänglich. Vom Parkplatz aus werden die Sportanlagen und der Friedhof, welche in der Plandarstellung zu besseren Übersicht als Bestandsangaben aufgenommen wurden, durch eine direkt anschließende Fußwegeverbindung erschlossen. Auch hier liefert die Verkehrsflächenplanung ideale Anknüpfungspunkte im Westen sowie im Nordwesten.

Wie bereits angesprochen, befinden sich auf der Planfläche sechs zu erhaltende Alteichen, deren Kronentraufbereiche freizuhalten sind. Um dies gewährleisten zu können, sind großzügige Grünflächen vorgesehen. Da die nordwestliche Grünfläche bereits stark durch die Eichen geprägt ist, wird von weiteren Anpflanzungen abgesehen, um eine sukzessive Weiterentwicklung der Bäume gewährleisten zu können. Die nördliche Grünfläche wird als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, da diese so großzügig angelegt wurde, dass freie Bereiche durch weitere Anpflanzungen ergänzt werden können. So kann das durch die Bäume, Hecken und Sträucher geprägte Landschaftsbild trotz der Stellflächenplanung gesichert werden. Dazu wird auch der Grünstreifen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze beitragen. Vornehmlich dient dieser der Konfliktvermeidung zwischen dem ruhenden Verkehr und der Bewirtschaftung der direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche.

4.2. Gestalterische Festsetzungen

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen wird in den Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB die nachstehende textliche Festsetzung aufgenommen:

Pflanzgebot im Geltungsbereich:

Je angefangene 4 Stellplätze ist mind. 1 heimischer, standortgerechter, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine mind. 6 m² große unbefestigte Pflanzscheibe anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Bestehende zu erhaltene Bäume können auf die anzupflanzenden Bäume für die Stellplätze angerechnet werden.

Mit dieser Festsetzung wird eine landschaftsgerechte Einbindung des Parkplatzes in die bestehende Grünstruktur sowie die angrenzende Landwirtschaft gewährleistet.

4.3. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Stellplatzanlage wird über die Straße „Nordkamp“ östlich des Geltungsbereiches an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Darüber hinaus sind der Friedhof und die Sportanlagen über Fußwege vom Plangebiet aus erreichbar. Teile der Fahrbahn sowie die Parkplätze werden in einer wassergebundenen Decke errichtet, um eine möglichst ökologische und naturnahe Realisierung des Parkplatzes sicherzustellen. Dazu sind 800 m² der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche vorgesehen. Zudem werden durch die

Parkplatzerschließung Kanaldeckel zugänglich gemacht, welche bisher schwer zu erreichen sind.

Folgende Festsetzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB getroffen:

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Für die Befestigung von PKW-Stellplätzen, mindestens aber für 800 m² gesamten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche, sind wassergebundene Decken zu verwenden.

4.4. Ver- und Entsorgung

Soweit erforderlich wird das Plangebiet an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Soweit Abfallstoffe nicht durch die entsprechenden Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt werden können, werden diese gemäß Abfallwirtschaftskonzept behandelt. Der Niederschlagsabfluss ist durch entsprechende vorhandene Kanäle gesichert.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft das ehemalige namenlose Gewässer 4369a. Dieses wird durch die an dieser Stelle geplanten Zuwegung nicht erheblich beeinträchtigt, da es bereits städtebauliche überbaut und verrohrt ist und die Rohrsohle in der Regel mindestens in einer Tiefe von 80 cm unter der Geländeoberfläche liegt (öKon 2019: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“). Daher ist die Gewässereigenschaft für das Gewässer Nr. 4369a verwirkt. Es handelt sich nach einer Überprüfung im Jahr 2014 nicht um ein Gewässer, sondern um eine Abwasseranlage. Eine Teilnahme am natürlichen Wasserkreislauf ist nicht mehr gegeben und es handelt sich daher nicht mehr um ein Gewässer gemäß § 3 WHG.

Im südwestlichen Bereich verläuft ein Abschnitt der Trinkwasserleitung DN 300 der Wasserversorgung Beckum GmbH. Um eine Nutzung der Leitung sicherstellen zu können, wird die Bestandsangabe der Leitung durch eine Fläche mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers mit einem Abstand von je 3 Metern zur Leitung ergänzt. Zusätzlich wird die Fläche, in der sich die Leitung befindet als Grünfläche festgesetzt und ist von Baumpflanzungen jeglicher Art freizuhalten. Die einschlägigen Normen sind gemäß der Stellungnahme entsprechend zu beachten. Eine genaue Bestimmung der Lage der Leitung wird in Absprache mit der Wasserversorgung Beckum mittels Querschnitten während der Bauphase erfolgen. Dazu wird folgende Festsetzung getroffen:

Fläche mit Fahr- und Leitungsrechten

Dem Versorgungsträger der Trinkwasserleitung DN 300 ist auf der festgesetzten Fläche ein Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen, um eine Nutzung der Leitung sicherstellen zu können. Diese Fläche ist von Baumpflanzungen jeglicher Art freizuhalten; die einschlägigen Normen wie DIN / DVGW GW 125 sind zu beachten. Die genaue Lage der Leitung ist im Zuge der Baumaßnahme zu bestimmen und der Schutz der Leitung sicherzustellen. Erforderliche Maßnahmen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

4.5. Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen

Innerhalb des Plangebiets sind etwa 2.200 m² als Grünflächen festgesetzt, davon 800 m² als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

Um den Parkplatz soweit möglich in das Landschaftsbild einzubinden, werden entlang der südlichen Grenze des Planbereichs sowie in den Bereichen der Bestandsbäume Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ ausgewiesen. Zur Bepflanzung sind niedrigwüchsige Sträucher (maximal 2-3 m Höhe) zu verwenden, um Fledermäusen einen freien Anflug zu den Eichen zu gewährleisten. Die Pflanzliste ist entsprechend zu beachten. Daher gilt auf der großen Fläche unterhalb der Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB folgendes Pflanzgebot:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen:

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß Pflanzliste mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen dauerhaft zu erhalten.

Darüber hinaus sollen die bestehenden sechs Alteichen erhalten und deren Kronentraufbereiche durch eine Grünfläche geschützt werden. Durch die Grünfläche unterhalb der Bäume soll gewährleistet werden, dass die Wurzeln der Alteichen nicht durch eine Verdichtung beeinträchtigt werden. Dazu sind die Bäume vermessen und die Verkehrsflächen entsprechend um die Bäume herum festgesetzt worden. Die Grünflächen sind dem Platzbedarf entsprechend unterhalb der Bäume festgesetzt. Daher wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB folgende Festsetzung getroffen:

Erhaltung von Bäumen:

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Dazu sind großzügige Grünflächen auf den entsprechend festgesetzten Flächen zu realisieren, welche mindestens den Kronentraufbereich der Bäume von Verkehrsflächen freihalten. Während der Baumaßnahme sind die Einzelbäume nach DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Um das Gesamtbild und die ökologische Bilanz der Fläche auf Dauer erhalten oder verbessern zu können, sind alle möglicherweise abgängigen Bäume durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Dazu gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entsprechende Festsetzung:

Anpflanzungen auf den Grünflächen:

Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

4.7. Immissionssituation

Der Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ sieht innerhalb des Geltungsbereichs einen Parkplatz für etwa 30 bis 40 Stellplätze vor. Diese dienen vornehmlich der Bedarfsdeckung für besondere Ereignisse (Beerdigungen, Sportveranstaltungen) auf dem angrenzenden Friedhof sowie den Sportanlagen. Darüber hinaus sind andere soziale Einrichtungen wie ein Kindergarten und eine Kirche fußläufig vom Parkplatz aus erreichbar, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Stellplätze tagsüber regelmäßig genutzt werden. Auslastung wird der Parkplatz voraussichtlich allerdings nur zu den oben genannten besonderen Ereignissen erfahren.

Direkt gegenüber der Zufahrt des Parkplatzes befindet sich in östlicher Richtung Wohnbebauung, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sünninghausen – Nordkamp“ befindet. Dieser setzt die Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet fest, bei der es durch die Planung des Parkplatzes tagsüber zu einer gewissen Lärmbelästigung kommen kann. Die TA Lärm legt für Wohnbereiche einen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) bei Tag und 40 dB(A) bei Nacht fest. Zusätzlich sind Geräuscheinwirkungen nach Punkt 6.5 TA Lärm in den sog. Zeiten mit einer erhöhten Empfindlichkeit durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen:

An Werktagen	06.00 - 07.00 Uhr
	20.00 - 22.00 Uhr
An Sonn- und Feiertagen	06.00 - 09.00 Uhr
	13.00 - 15.00 Uhr
	20.00 - 22.00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach Punkt 6.1 TA Lärm die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für den Parkplatz selbst sind die Ziffern 7.2 bis 7.4 der TA Lärm maßgeblich. Demnach dürfen seltene Ereignisse nicht mehr als zehn Tage oder Nächte eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Auslastung des Parkplatzes als seltenes Ereignis beispielsweise im Rahmen eines größeren Sportereignisses oder einer Beerdigung ist für die Nachbarschaft des Parkplatzes zumutbar, da es sich nur um Ausnahmefälle handelt und davon auszugehen ist, dass der alltägliche Betrieb auf dem Parkplatz die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Dies bestätigen auch Fachgutachten bei ähnlich dimensionierten Planungen.

Damit lärmbedingte Beeinträchtigungen in den Nachtzeiten gem. Ziffer 7.4 TA Lärm verhindert werden, wird die Nachtnutzung des Stellplatzes ausgeschlossen, um das Spitzenpegelkriterium einhalten zu können. Zur Sicherstellung sollen geeignete Maßnahmen zur Kennzeichnung umgesetzt werden (z.B. Beschilderung, Schranke, o.ä.).

Die Parkplatzbeleuchtung sollte gemäß den Hinweisen im Umweltbericht auf ein Minimum reduziert werden und sensible Bereiche, wie das südliche Grünland und die Gehölzstrukturen, nicht bestrahlt werden, um vorhandene Jagdräume der vorkommenden Fledermäuse nicht zu entwerten.

Des Weiteren ist der „Lichterlass“ des MKULNV und MBWSV (2014) des Landes NRW für die Beleuchtungsplanung der Stellplätze zu berücksichtigen, um Beeinträchtigungen des benachbarten Wohngebiets durch Lichtemissionen aus dem Plangebiet zu vermindern.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Prüfung dieses Vorhabens - hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ - werden im **Umweltbericht** beschrieben, welcher im Auftrag der Stadt Oelde vom Ingenieurbüro öKon erstellt wurde.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit diesem Vorhaben nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Im Hinblick auf die oben beschriebenen Ziele der Stadtentwicklung und der Nachfrage nach Stellplätzen in diesem Bereich wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Bezüglich des Schutzgutes Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit sind die durch die Nutzung des Parkplatzes ausgehenden Lärmemissionen auf die benachbarte Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Durch einen Ausschluss der Nutzung des Parkplatzes zur Nachtzeit, können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Durch die Überplanung der Fläche kommt es zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Gemäß der Eingriffs- /Ausgleichsbilanz nach dem Warendorfer Modell verbleibt ein Kompensationsdefizit von 740 Punkten, welches extern auszugleichen ist. Die Kompensation wird über bereits umgesetzte und im städtischen Ökokonto geführte Maßnahmen ausgeglichen. Außerdem kommt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotsbestände des § 44 BNatSchG nur sicher auszuschließen sind, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Erhalt von Altbäumen
- Gehölzbeseitigung im Winter (nur vom 01.10. bis zum 28./29.02.)
- Baubeginn außerhalb der Hauptbrutzeit (außerhalb 15.03. bis 15.07.)
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume
- Beachtung der Vorbelastung und möglicher kumulativer Effekte im Zusammenhang mit Folgeplanungen am Ortsrand von Sünninghausen

Die übrigen Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter erfahren durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen durch den Bebauungsplan.

Vor dem Hintergrund der angestrebten baulichen Neuordnung und Schaffung eines Parkplatzes, welcher die vorhandenen Grünstrukturen und insbesondere die erhaltenswerten Alt-eichen berücksichtigt, werden die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung nicht wesentlich berührt. Darüber hinaus werden durch die zu beachtende Vorgartensatzung der Stadt Oelde sowie der vorgenannten Festsetzungen Neupflanzungen von Bäumen gewährleistet.

Unter Berücksichtigung des Leitsatzes „Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken“ werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimieren bzw. ausgleichen sollen. Hierzu wurden entsprechende Untersu-

chungen und Berechnungen durchgeführt, die in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes beschrieben werden.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan die negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft **nicht** innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs notwendig sind.

Das errechnete Kompensationsdefizit von 740 Werteinheiten wird durch einen Teil der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf dem Grundstück der Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 93 tlw. (Schulze-Sünninghausen) ausgeglichen. Auf diesem Grundstück steht nach aktuellen Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf – Untere Naturschutzbehörde – durch verschiedene Gestaltungsmaßnahmen, wie u. A. der Anlage einer Hecke und eines Feldgehölzes insgesamt 1.678 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung, welche bisher noch nicht beansprucht wurden.

Die zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 140 benötigten 740 Werteinheiten werden von den diesen 1.678 Werteinheiten abgebucht, sodass für diese Fläche 938 Werteinheiten im Ökokonto der Stadt Oelde verbleiben.

Im Rahmen von Baumaßnahmen können unterschiedliche Bodenbeeinträchtigungen auftreten, die zu Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften und somit zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion sowie nachhaltiger Einschränkung der Folgenutzung des Bodens führen können. Zu vermeiden sind insbesondere die Beeinträchtigungen durch:

- Verdichtungen (Beeinträchtigung des Bodengefüges),
- Erosion und Stoffausträgen,
- Vermischung unterschiedlicher Bodensubstrate sowie,
- Beimengen technogener Substrate,
- Kontamination mit Schadstoffen.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen während der Bauausführung, inkl. der Erschließungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu beachten (vgl. Bundesverband Boden 2013 und LANUV NRW 2009):

- Ausführung der Baumaßnahme soweit möglich bei trockener Witterung, Beachtung der Umlagerungseignung- und Bearbeitbarkeit / Befahrbarkeit gemäß DIN 19731 und DIN 18915,
- Befahrung ungeschützter Böden mit bodenschonenden Laufwerken (z.B. Raupenfahrzeuge statt Radfahrzeuge) bzw. nach vorherigem Auslegen von Fahrplatten,
- Ausweisen von Tabuflächen (Baustelleneinrichtungsplan mit Baubedarfs- und Tabuflächen),
- Getrennter Ausbau und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden unter Beachtung der DIN 19731 und DIN 18915 (Oberbodenmieten mit max. 2 m Mietenhöhe, Unterbodenmieten mit i.d.R. max. 4 m Mietenhöhe, Ansaat der Mieten bei längerer Standzeit),
- Der Oberboden ist nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder in der näheren Umgebung unter Beachtung des § 12 BBodSchV wieder einzubauen. Die Möglichkeiten der Aufbringung sowie die Art und Weise sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung baulich temporär genutzter Böden (z.B. Lager, Arbeits- und Bewegungsflächen)

Neben diesen Ausführungen, welche direkten Einfluss auf die Planung nehmen, wird der Verlust von 2.100 m² Grünland vorläufig so eingeschätzt, dass jeder weitere nennenswerte Grünlandverlust auch außerhalb des untersuchten Raums vorkommende, mobile und potenziell von Grünlandflächen am Ortsrand von Sünninghausen abhängige Arten treffen und zur Aufgabe ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten führen kann. Daher sind bei zukünftigen Planungen am Ortsrand von Sünninghausen ggf. gezielte Kartierungen und eine gründliche Analyse zu benötigten und vorhandenen Nahrungsflächen oder aber ein vorsorglicher Ausgleich (1:1) im räumlichen Zusammenhang erforderlich.

6. Kennzeichnung von Flächen

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

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

7. Hinweise und Empfehlungen

ARTENSCHUTZRECHTLICH ERFORDERLICHE MAßNAHMEN

Damit die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen im Rahmen der Bauausführung Berücksichtigung finden, wird folgender Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen:

Auf die in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ (erstellt durch das Büro für Landschaftsplanung und Umweltverträglichkeit öKon GmbH, Münster im November 2019) beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen (Seite 20) wird hingewiesen. Diese betreffen den Erhalt der Altbäume und sowie der lichtarmen Dunkelräume und die Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigung in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. und kein Beginn von Bautätigkeiten in der Zeit vom 15.03. bis zum 15.07.).

Zusätzlich sind bei zukünftigen Planungen am Ortsrand von Sünninghausen ggf. gezielte Kartierungen und eine gründliche Analyse zu benötigten und vorhandenen Nahrungsflächen oder aber ein vorsorglicher Ausgleich (1:1) im räumlichen Zusammenhang erforderlich, um auch außerhalb des untersuchten Raums vorkommende, mobile und potenziell von Grünlandflächen am Ortsrand von Sünninghausen abhängige Arten ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten hinreichend berücksichtigen zu können.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Zur Sicherung der Belange des Denkmalschutzes wird folgender Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen:

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt Oelde – Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband

Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48151 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihrer Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

PFLANZLISTE

Zur Sicherung der ökologischen Gestaltung der Grünflächen sowie der Gewährleistung einer freien Anflugmöglichkeit zu den Eichen für die Fledermäuse wird folgender Hinweis unter Berücksichtigung der zu verwendenden niedrigwüchsigen Sträucher (maximal 2-3 m Höhe) in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen:

Zur Schaffung des Pflanzbereichs mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und Laubbäumen wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Botanischer Name (Deutscher Name)

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

MINIMIERUNG AN VERSIEGELUNG

Zur Sicherung einer möglichst geringen Versiegelung wird folgender Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen:

Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben.

AUSLAGE VON VORSCHRIFTEN

Auf der Planurkunde wird darauf hingewiesen, dass alle der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde – Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

BODENORDNUNG UND ENTSCHÄDIGUNG

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

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 werden gemäß dem Umweltbericht im Auftrag der Stadt Oelde durchgeführt.

9. Flächenbilanz

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche	2.100 m²	48 %
<i>Davon asphaltierte Fläche (62 % = 1.300 m²)</i>		
<i>Davon Fläche mit wassergebundener Decke (38 % = 800 m²)</i>		
Grünfläche Öffentliche Parkanlage	2.200 m²	52 %
<i>Davon Grünfläche ohne Pflanzbindung (64 % = 1.400 m²)</i>		
<i>Davon Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern (36 % = 800 m²)</i>		
Gesamtfläche des Plangebietes	4.300 m²	100 %

Teil II Umweltbericht

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

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- *Anlage 1:*

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde des Ing. – Büros öKon vom 28. November 2019

- *Anlage 2:*

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 140 "Parkplatz Friedhof Sünninghausen" der Stadt Oelde des Ing. – Büros öKon vom 28. November 2019.

aufgestellt durch
Stadt Oelde - Der Bürgermeister-
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, Januar 2020
gez. Brede