

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“

und

zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

in Oelde

STAND: 23.03.2023

Erstellt im Auftrag von:

Stadt Oelde

Ratsstiege 1

59302 Oelde

Bearbeiter:

Dipl. Geograph Michael Wittenborg



Landschaftsökologie & Umweltplanung

Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg

Internet

wittenborg@aol.com

Telefon

(02381)

789 71-0

Fax

789 71-2

Hausanschrift

Pieperstraße 9

59075 Hamm

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>5</u>
1.1	Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt/Scoping	6
<u>2</u>	<u>INHALT, ZIEL UND ERFORDERLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES UND DER FNP-ÄNDERUNG</u>	<u>6</u>
<u>3</u>	<u>ART UND MAß DER NUTZUNG</u>	<u>10</u>
3.1	Art der baulichen Nutzung	10
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	10
3.3	Bedarf an Grund und Boden.....	13
<u>4</u>	<u>ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u>	<u>13</u>
4.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen	13
4.1.1	Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)	13
4.1.2	Flächennutzungsplanung	14
4.1.3	Landschaftsplan	16
4.1.4	Biotopkataster des LANUV	18
4.1.5	Alleenkataster des LANUV	18
4.1.6	FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete/Naturschutzgebiete	18
4.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	18
4.2.1	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	19
4.2.2	Klima, Luft, Emissionen, Immissionen	20
4.2.3	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft.....	21
4.2.4	Boden / Fläche	22
4.2.5	Wasser und Abwasser	22
4.2.6	Kulturgüter und Sachgüter	23
4.2.7	Abfall.....	23
<u>5</u>	<u>BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE</u>	<u>24</u>
5.1	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung.....	25
5.2	Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	28
5.3	Boden, Fläche	29
5.4	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild	30

5.5	Wasser, Abwasser	36
5.6	Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe	38
5.7	Abfall.....	38
5.8	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	38
5.9	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	39
5.10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
6	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE.....</u>	40
6.1	Konfliktanalyse	40
6.2	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches.....	41
6.2.1	Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB	41
6.2.2	Pflanzung von Bäumen in den Stellplatzflächen	42
6.2.3	Maßnahmenfläche im Süden.....	42
6.2.4	Festsetzung von Dunkelräumen	42
6.2.5	Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 Landesbauordnung (BauO NRW)	43
6.3	Allgemeine Minimierungsmaßnahmen.....	43
6.4	Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen.....	43
7	<u>BILANZIERUNG</u>	45
7.1	Ermittlung des Wertpunktedefizit	46
7.2	Kompensation der Eingriffe	47
8	<u>SONSTIGE ANGABEN.....</u>	48
8.1	Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung	48
8.2	Monitoring	49
9	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	50
	<u>ANHANG</u>	54
	Anlage 1: Pflanzauswahl	54
	Anlage 2: Abbildung zur CEF -/ Ausgleichsmaßnahme für ein Starenrevier (unmaßstäblich)	56
	Anlage 3: Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung einer Ackerfläche (unmaßstäblich).....	57
	Anlage 4: Fotos vom Planbereich	58

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Übersicht, Lage des Geltungsbereichs, unmaßstäblich.....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 2: Geltungsbereiche der Bauleitplanung und des Umweltberichtes</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 3: Festsetzungen des Bebauungsplanes, Entwurf Stand Oktober 2020</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 5: Rechtskräftiger FNP und geplante 36. FNP-Änderung (unmaßstäblich).....</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Oelde (Vorentwurf) (unmaßstäblich).....</i>	<i>17</i>
<i>Abbildung 7: Darstellung des Biotop- und Alleenkatasters</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 8: Bodenkarte (unmaßstäblich)</i>	<i>29</i>
<i>Abbildung 9: Bestehende Nutzungs- und Biotoptypen.....</i>	<i>31</i>

TABELLENVERZEICHNIS

<i>Tabelle 1: Relevante von der Planung betroffene Biotoptypen im Planbereich.....</i>	<i>33</i>
<i>Tabelle 2: Eingriffs -/Ausgleichsbilanzierung.....</i>	<i>46</i>

1 Einleitung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 143 - „Weitkamp II“ - soll der dargestellte Geltungsbereich städtebaulich neu entwickelt werden. Parallel dazu wird die 36. Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt, um für den Bebauungsplan die entsprechenden planerischen Voraussetzungen durch entsprechend geänderte Plandarstellungen zu schaffen (s.u.).

Die aus dem Bebauungsplan planerisch vorbereiteten Bauvorhaben gelten nach § 14 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft, der § 14 BNatSchG auszugleichen ist, so dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist. In der Regel wird diese Berechnung im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) durchgeführt. Da aber bei der Umweltprüfung im Wesentlichen die Schutzgüter geprüft werden, die auch Gegenstand der Prüfung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes sind, wird hier auf die separate Erstellung eines LBP verzichtet und der Umweltbericht um entsprechende Aussagen erweitert.

Die in diesem Umweltbericht getroffenen Ausführungen beziehen sich jeweils sowohl auf die geplante Aufstellung des Bebauungsplans wie auch auf die im Parallelverfahren durchgeführte 36. Änderung des wirksamen FNP.

Soweit im nachfolgenden Text die Begriffe „Geltungsbereich“ oder „Planbereich“ verwendet werden, beziehen sie sich auf das gesamte Bauleitplanverfahren.

1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt/Scoping

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zum BauGB sowie weiterführenden Vorschriften des BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB legt die Stadt den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen fest. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann (s.o.).

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind zum einen vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]), Informationssystemen (Fachinformationssystem des LANUV [FIS]) sowie eigene Geländeerhebungen und zum anderen gebietspezifische Gutachten und Prognosen (Immissionsprognosen) wie:

- der aktuelle Stand der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde.
- der aktuelle Stand der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde (erstellt durch das Büro öKon, Februar 2020)
- Ökologische Wertsteigerung einer Ackerfläche und Übertragung der Ökopunkte auf ein Ökokonto (erstellt durch das Planungsbüro Dipl. Geogr. Peter Düphans, Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung, Mai 2018)
- Dokumentation CEF-Maßnahme: Aufhängung von drei Starenkästen als Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (erstellt durch die Stadt Oelde, April 2020)
- Immissionsschutz-Gutachten - Verkehrslärmgutachten für das geplante Wohngebiet „Weitkamp II“ im Osten von Oelde (erstellt durch Normec uppenkamp, 05. Oktober 2022)
- Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation (erstellt durch das Büro Normec uppenkamp GmbH, Juli 2022)
- Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde (erstellt durch das Büro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, September 2022)
- Baugrunderkundung / Gründungsberatung: 59302 Oelde, Baugebiet 'Weitkampweg' (erstellt durch das Büro Kleegräfe Geotechnik GmbH, Januar 2020)

2 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit geben die Begründungen zu den beiden Bauleitplänen (Stand Oktober 2022). Nachfolgend werden teilweise nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Anlass für die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne ist das Ziel der Stadt Oelde, entsprechend der vorhandenen und auch für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Da kaum noch Bauflächen in bestehenden Wohnvierteln oder auf anderweitig bereits baulich vorgenutzten Arealen vorhanden sind, ist die Erschließung neuer Bauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im bisherigen Siedlungsrandbereich möglich. Letztmalig wurde im Jahr 2021 mit dem Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ Planungsrecht für ein Neubaugebiet im Ortsteil der Stadt Oelde „Sünninghausen“ geschaffen. Dort konnten 22 Wohnbaugrundstücke entwickelt und bereits vermarktet werden. Nachdem hier keine Grundstücke mehr zur Verfügung, soll nun der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden.

Geplant ist die Entwicklung eines Neubaugebiets im Osten von Oelde, nachdem das letzte Baugebiet im Süden lag. Diese Fläche bietet sich insbesondere durch das bereits bestehende, direkt angrenzende Wohnbaugebiet „Weitkamp“ an.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer ein-, zwei- oder dreigeschossigen Bebauung sowie die dazugehörigen Erschließungsanlagen. Überwiegend ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern geplant, im Nordwesten des neuen Wohngebietes sind aber auch Reihen- und Kettenhäuser geplant. Ein bestehender Graben trennt die Fläche in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Der Graben leitet das Niederschlagswasser in das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken.

Der ca. 10,07 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Weitkamp II“ befindet sich östlich der Ortsmitte am Siedlungsrand von Oelde.

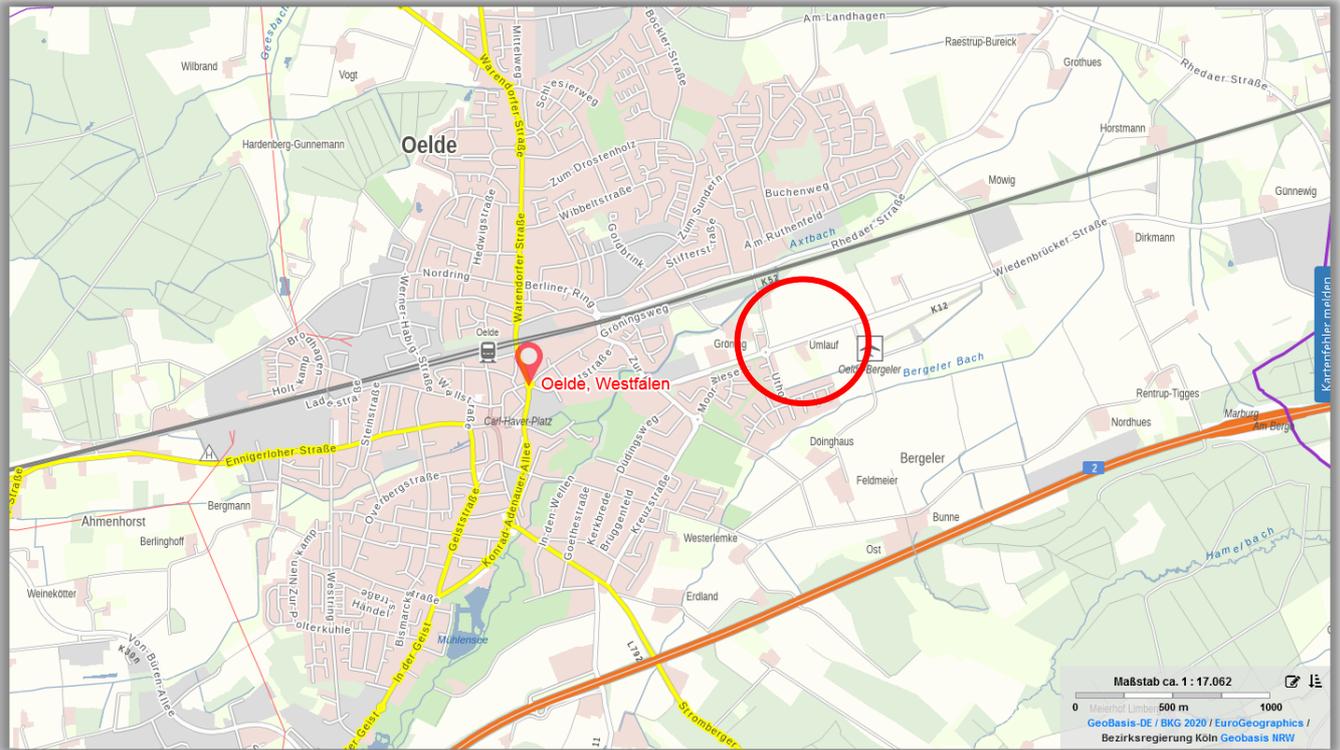


Abbildung 1: Übersicht, Lage des Geltungsbereichs, unmaßstäblich

Im Westen wird das Gebiet durch die Wohnbausiedlung Weitkamp begrenzt, im Norden endet das Plangebiet an der Wiedenbrücker Straße bzw. an einer Hofstelle. Die östliche Grenze bildet das Regenrückhaltebecken und ein nordsüdlich verlaufender landwirtschaftlicher Weg, welcher von der Wiedenbrücker Straße aus in südlicher Richtung auf den Bergelerweg führt. Im Südwesten begrenzen ein Graben bzw. die dahinter liegende Siedlung, im Südosten der Bergeler Bach das Plangebiet.

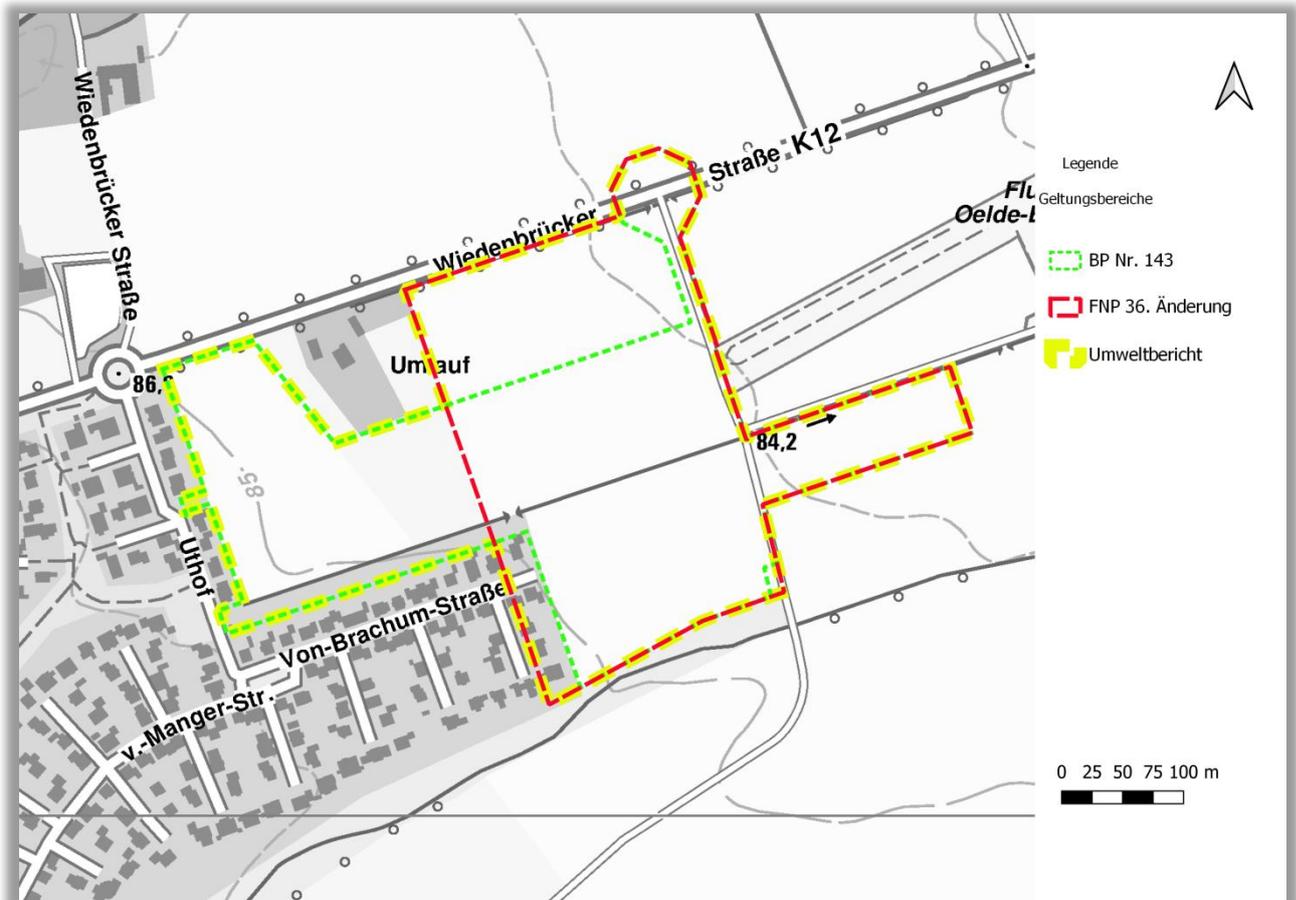


Abbildung 2: Geltungsbereiche der Bauleitplanung und des Umweltberichtes

Von dem Bebauungsplan Nr. 143 werden folgende Flurstücke der Flur 111 (Gemarkung Oelde) erfasst: Flurstücke 22 tlw., 25 tlw., 29, 85 tlw., 109 tlw., 341, 465, 466, 550, 551 tlw. und vom Kreisverkehr die Flurstücke 121 tlw., 130 tlw., 131 tlw., 575 tlw., 579 tlw.

3 Art und Maß der Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete werden als Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, da sie vorwiegend dem Wohnen vorbehalten bleiben sollen. Die in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO **ausnahmsweise zulässigen** Nutzungen mit Ausnahme von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Siehe Begründung Kap. 4.1

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 10,07 ha, von denen etwa 1,66 ha auf „Straßenverkehrsflächen“ (inkl. Rad- und Fußwege), ca. 1,3 ha auf öffentliche Grünflächen und etwa 1,04 ha auf Flächen für Versorgungsanlagen entfallen. Die übrigen rund 6,01 ha dienen als Bauflächen und sind als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Geplant ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, Reihen- und Kettenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern.

Die Erschließung des neuen Wohnbaugebietes „Weitkamp II“ erfolgt über den am östlichen Rand verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, welcher ausgebaut wird und im Norden, in den zu errichtenden Kreisverkehr in die Wiedenbrücker Straße mündet.

Die innere Erschließung erfolgt über mehrere Ring- und Stichstraßen. Die außerhalb des Plangebiets schon heute vorhandene Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bleiben erhalten und werden entsprechend ergänzt, so dass sowohl Verbindungen aus dem neuen Wohngebiet als auch weiterhin aus den bestehenden Wohngebieten heraus in die freie Landschaft möglich sind.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die jeweiligen Festsetzungen richten sich nach den Baugebieten und sind den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die GRZ gibt den flächenmäßigen Anteil des Baugrundstückes an, welcher überbaut werden darf. Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Obergrenze der GRZ von 0,3 für Einfamilienhäuser (WA 1 und WA 2) festgesetzt, für Reihenhäuser (WA 3), Kettenhäuser (WA 4) sowie Mehrfamilienhäuser (WA 5 und 6) gilt eine GRZ von 0,4.

Damit sich das Plangebiet optisch in das bestehende Ortsbild einfügt wird die Obergrenze gem. § 17 BauNVO nicht ausgeschöpft. Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bleibt zulässig. Die für die jeweiligen Baugrundstücke geltenden Vorgaben sind der Planzeichnung zu entnehmen.

In WA 1 bis WA 3 wird die maximale Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse und in WA 4 auf ein Vollgeschoss festgelegt, während in WA 5 und WA 6 für die hier zu

errichtenden Mehrfamilienhäuser eine maximal dreigeschossige Bauweise vorgesehen ist.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Einfamilienhaus, Reihen- bzw. Kettenhauselement sowie Doppelhaushälfte beträgt zwei Wohnungen (WA 1 bis WA 4). In den Mehrfamilienhäusern in WA 5 sind sechs Wohnungen, in denen in WA 6 zehn Wohnungen maximal zulässig.

Weitere Details – insbesondere zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und der Anordnung der Baubereiche WA 1 bis 6 – sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie der Planzeichnung zu entnehmen.

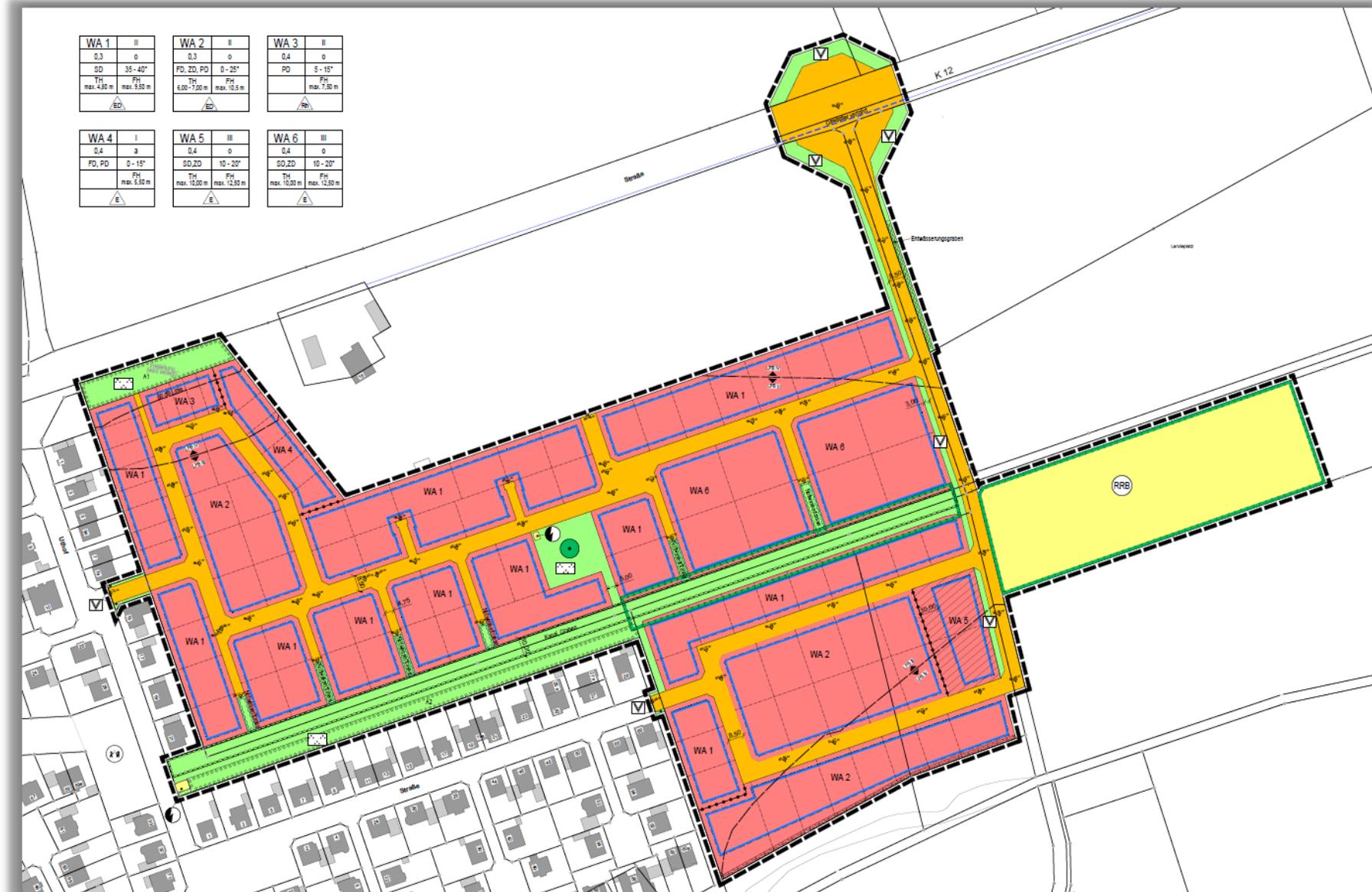


Abbildung 3: Festsetzungen des Bebauungsplanes, Entwurf Stand Oktober 2020
(unmaßstäblich, für Details und Legende siehe Bebauungsplan im Original)

Teil II - Umweltbericht

3.3 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles werden innerhalb des 10,07 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplans folgende Flächen ausgewiesen (Auszug Begründung zum Bebauungsplan, Stand Oktober 2022):

Allgemeines Wohngebiet	6,10 ha	60,58 %
davon WA mit GRZ 0,3 /	4,74 ha /	47,07% /
WA mit GRZ 0,4	13,60 ha	13,51%
öffentliche Grünfläche	1,30 ha	12,91 %
Flächen für Versorgungsanlagen	1,04 ha	10,33 %
Verkehrsflächen	1,66 ha	16,48 %
Gesamtfläche des Plangebietes	10,07 ha	100 %

4 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange/Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen/Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

4.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

4.1.1 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV.NRW 2014, Nr. 17 vom 27 Juni 2014, S. 334 ist er gemäß § 14 LPIG NRW wirksam.

Im aktuell geltenden Regionalplan Münsterland sind der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ sowie der Änderungsbereich der geplanten 36. FNP-Änderung (siehe unten) überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt, nur ein Bruchteil der Fläche an den Rändern des Geltungsbereiches ist als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ charakterisiert.

In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Flächen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der

landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird (2-4 Ziel des LEPs: Entwicklung der Ortsteile im Freiraum).

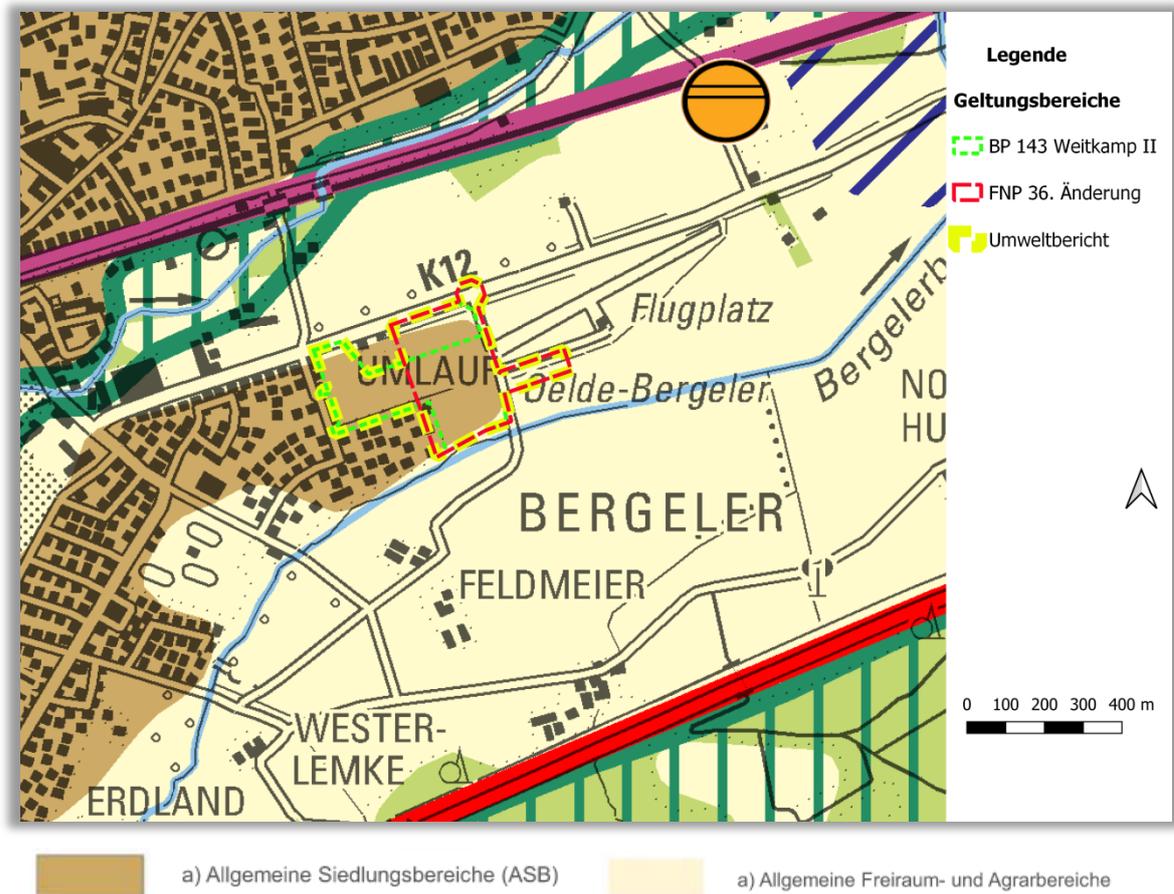
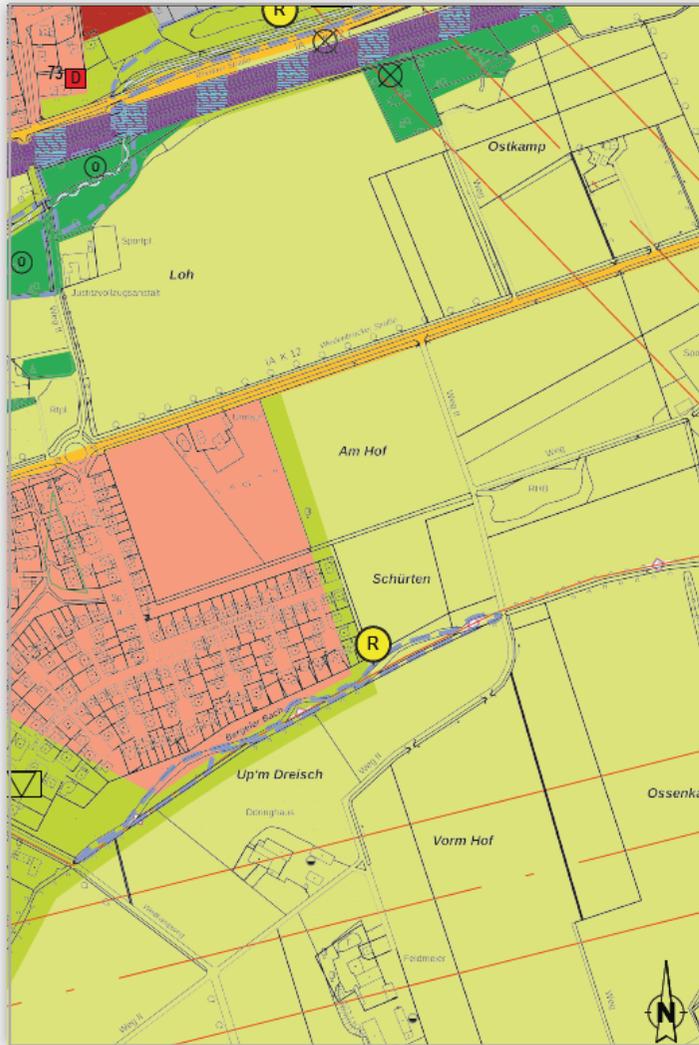


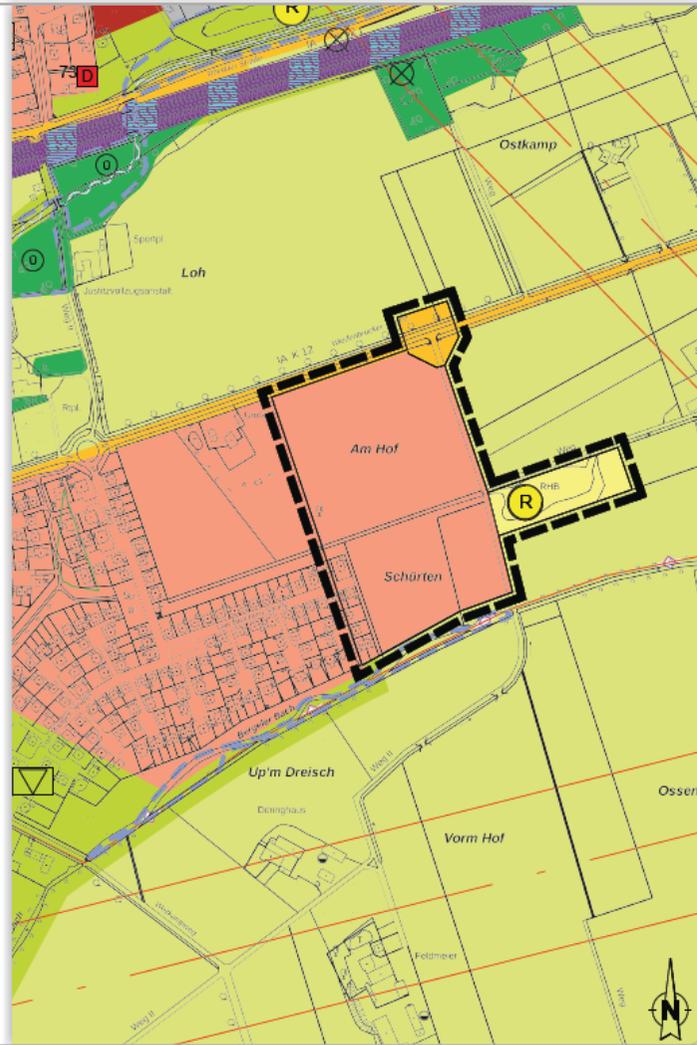
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche

4.1.2 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, rechtskräftig seit dem 30.12.1999, stellt den westlichen Bereich des geplanten Bebauungsplanes bereits als Wohnbaufläche dar. Der östliche Bereich dagegen ist als Fläche für die Landwirtschaft sowie öffentliche und private Grünfläche dargestellt. Zudem grenzt der südliche Bereich an ein Überschwemmungsgebiet bzw. die HQ-100-Linie.



rechtskräftiger FNP



geplante 36. FNP Änderung

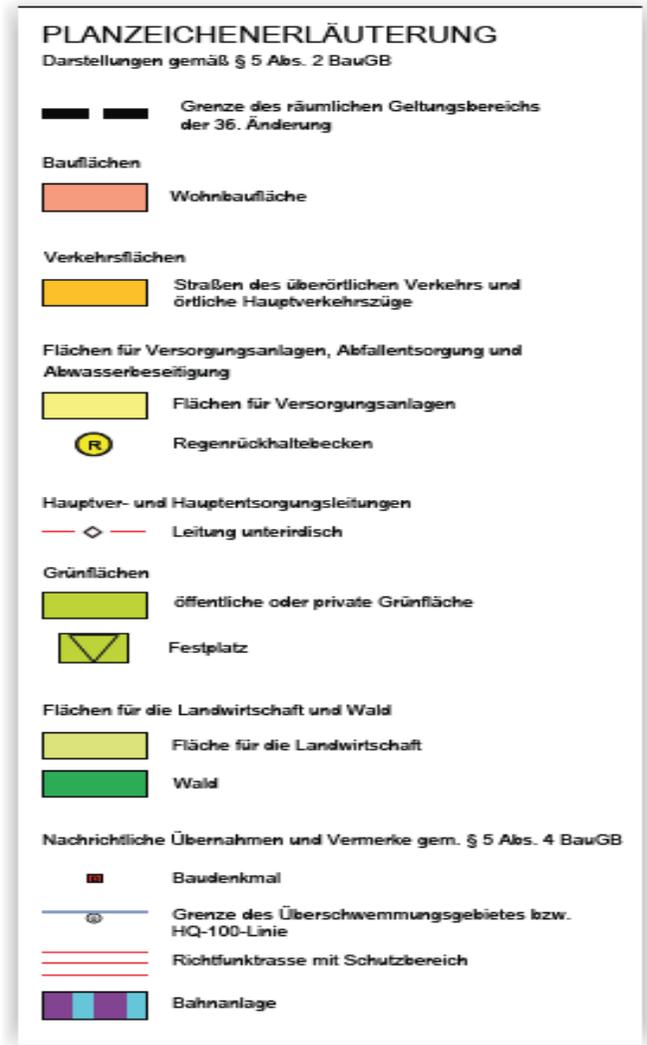


Abbildung 5: Rechtskräftiger FNP und geplante 36. FNP-Änderung (unmaßstäblich)

Der Planbereich wird im Westen von der bestehenden *Wohnbaufläche* Weitkamp begrenzt. In allen anderen Himmelsrichtungen umschließen *Flächen für die Landwirtschaft* den Vorhabenbereich. *Da das östliche Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ durch die Darstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht abgedeckt wird, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Insgesamt umfasst die 36. Änderung des Flächennutzungsplans ca. 9 ha. Ein großer Teil dieser Fläche soll zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden und somit die westlich angrenzende „Wohnbaufläche“ fortsetzen. Auch der geplante Kreisverkehr und das Regenrückhaltebecken werden in die Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.*

Um eine potenziellen Erweiterung des Neubaugebietes in Richtung Norden zu ermöglichen, soll diese Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden. Folglich geht der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans an dieser Stelle über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. (Auszug aus der Begründung)

4.1.3 Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet und somit auch für den Planbereich besteht kein rechtskräftiger Landschaftsplan.

In dem aktuellen Entwurfsstand des Landschaftsplans „Oelde“ ist der Geltungsbereich größtenteils dem Festsetzungsraum „5.0.10 Oelder Riedelland“, südöstlich des Stadtgebietes zuzurechnen. Im Vorentwurf wird das Entwicklungsziel wie folgt beschrieben:

„Für den Bereich ist das Entwicklungsziel "Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen" (2.1) dargestellt sowie Flächen am Siedlungsrand, die mit dem Entwicklungsziel "Temporäre Erhaltung" (3.1.) dargestellt sind.“ (3.1 Temporäre Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung).

Außerdem wird der Bereich des Bergeler Baches direkt südlich des Geltungsbereiches dem Festsetzungsraum „5.0.7 Axtbach und Bergeler Bach“ zugerechnet. Für diesen Bereich ist das Entwicklungsziel "Anreicherung von Bach- und Flussauen mit typischen Strukturelementen" (2.2) dargestellt.

Um konkrete Festsetzungen einzusehen, siehe: Abfrage unter: [Landschaftsplan Oelde Vorentwurf](#)

Ausweisungen von Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten sind auch im Umfeld nicht dargestellt.

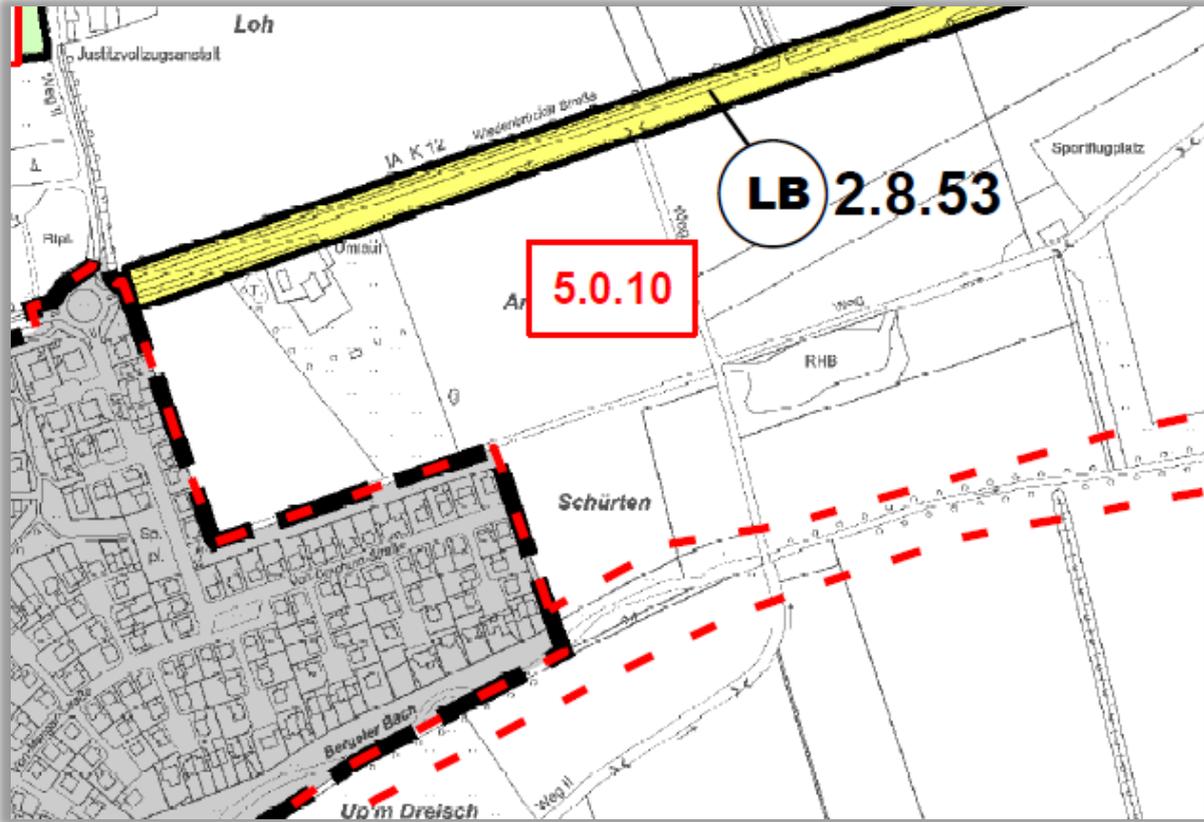


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Oelde (Vorentwurf) (unmaßstäblich)

4.1.4 Biotopkataster des LANUV

Im Planbereich und seinem weiten Umfeld befinden sich keine „Schutzwürdigen Biotope“ (BK-Fläche) des Biotopkatasters. Abfrage des Katasters unter:

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk>).

4.1.5 Alleenkataster des LANUV

Im Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind Alleen an Straßen und Wegen seit dem Jahr 2007 unter gesetzlichen Schutz gestellt (§ 41 LNatschG).

Im Norden des Planbereiches ist die Allee an der Wiedenbrücker Straße als AL-WAF-0094 mit der Objektbezeichnung „Sand-Birkenallee an der Wiedenbrücker Straße (K 12)“ im Alleenkataster aufgeführt.

Abfrage des Katasters unter:

<http://alleen.naturschutzinformationen-nrw.de/nav2/Karte.aspx>

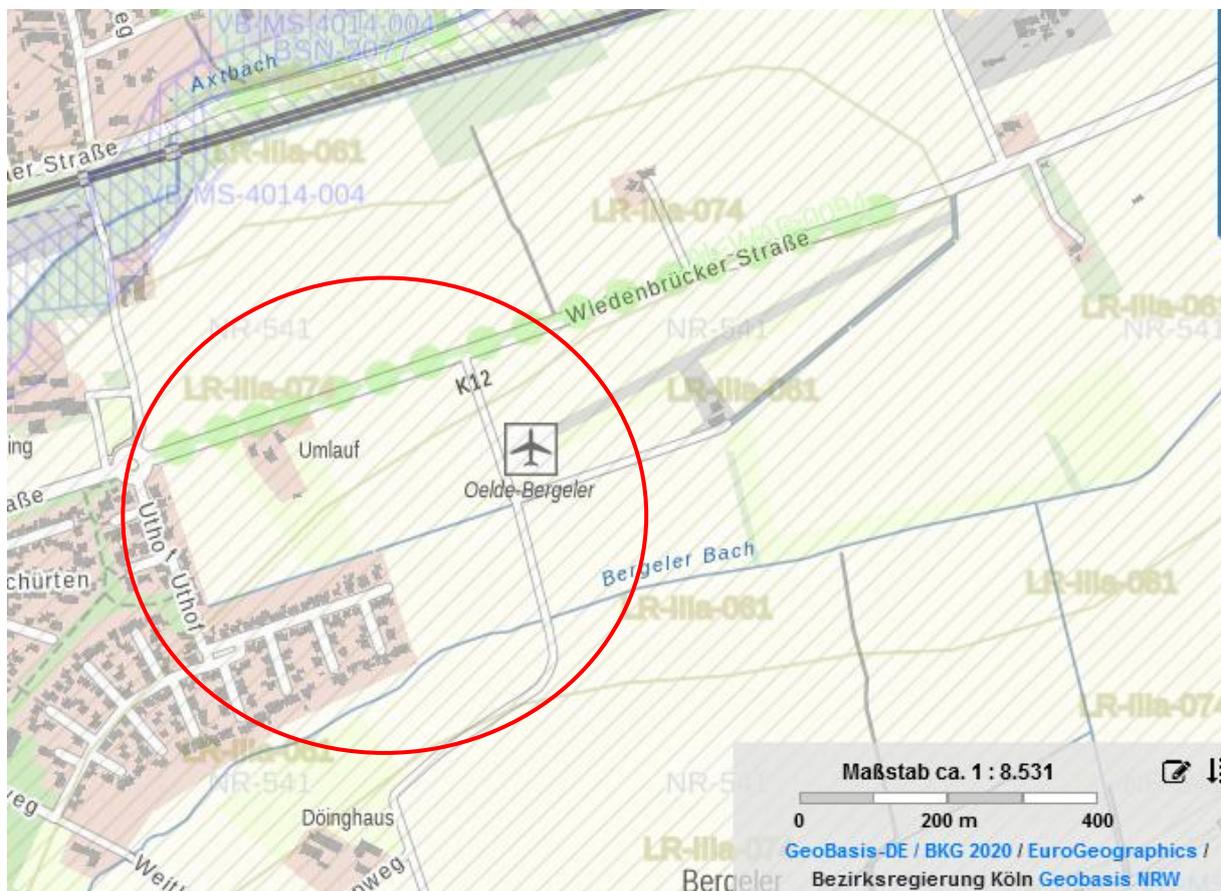


Abbildung 7: Darstellung des Biotop- und Alleenkatasters

Rot umrandet Lage des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)

4.1.6 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete/Naturschutzgebiete

Im näheren Umfeld des Planbereiches befinden sich keine Naturschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

4.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze/Normen und die Art, wie diese Ziele im Bebauungsplan

berücksichtigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

4.2.1 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung Baugesetzbuch (BauGB)/Flächennutzungsplan

- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere
 - die Belange des Umweltschutzes,
 - insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
 - insbesondere die Vermeidung von Emissionen, zu berücksichtigen.

TA Lärm/DIN 18005

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

TA Luft

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

„Lichtrichtlinie“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung [Gem. RdErl. d. MURL])

- Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Durch die vorliegende Planung werden die aktuellen Verhältnisse nur teilweise verändert. Die Bebauungsplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben, indem eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet erfolgt und somit nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen wird. Störende oder emittierende Nutzungen sind ausgeschlossen.

Da sich außerhalb des Plangebietes der Kleinflughafen Oelde Bergeler Airport (EDLU) und ein bestehendes Wohngebiet befinden, wurde für mögliche Immissionen von außen in das Gebiet im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung in Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Emissionsquellen (Fluglärm, Verkehr) durch ein Immissionsschutz-Gutachten des Büros Normec UPPENKAMP¹ geprüft, bei dem die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den einzuhaltenden Orientierungswerten nachgewiesen wurde.

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

¹ NORMEC UPPENKAMP (2022): Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, (2022): Immissionsschutz-Gutachten - Verkehrslärmgutachten für das geplante Wohngebiet „Weitkamp II“ im Osten von Oelde, Schallimmissionsprognose Untersuchung Nr. 105081919-1, (30.09.2022).

In zwei geruchstechnischen Untersuchungen konnte eine Geruchsbelastung des Planbereiches durch zum einen die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, die nordwestlich gelegene städtische Grünschnittanlage sowie die nordöstlich gelegene Kläranlage und zum anderen die benachbarte Pferdehaltung ausgeschlossen werden.^{2 3}

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

4.2.2 Klima, Luft, Emissionen, Immissionen

Bundesimmissionsschutzgesetz 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Luft/Abstandserlasses NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Landesnaturenschutzgesetz NW (LNatSchG)

- 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 Grundlage für seine Erholung.

Durch das Planvorhaben werden die aktuellen Verhältnisse nicht bzw. nur unwesentlich verändert. Im Plangebiet sind keine emittierenden Anlagen, sondern eine Wohnbebauung geplant, durch die keine gesundheitsgefährdenden Emissionen zu erwarten sind. Störende oder emittierende Nutzungen sind ausgeschlossen (siehe oben).

Der Bergeler Bach und seine Ufergehölze südlich des Geltungsbereiches bleiben erhalten.

Somit sollen mögliche negative Auswirkungen auf das Klima und eine Anfälligkeit für Starkregen und Überschwemmungen sowie Hitzeperioden reduziert werden.

² Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation (erstellt durch das Büro *Normec uppenkamp GmbH*, Juli 2022)

³ Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde (erstellt durch das Büro *Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH*, September 2022)

4.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft Baugesetzbuch (BauGB)/Flächennutzungsplan

- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie
 - die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
 - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie
 - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)/ Landesnaturschutzgesetz NW (LNatschG)/Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LFoG)

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
 - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Durch die BArtSchV werden die in Anlage 1 dieser Verordnung aufgeführten Tier- und Pflanzenarten unter „besonderen“ bzw. „strengen Schutz“ gestellt.

Die Bebauungsplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben insofern, dass der Geltungsbereich keine besonders sensiblen Bereiche der Natur berührt. Durch die Planung kommt es dennoch zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG) berücksichtigt. Zur Ermittlung der potentiellen Betroffenheit sogenannter planungsrelevanter Arten im Planungsbe-
reich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet wurden. Dabei werden eingriffsminimierende Maßnahmen im Sinne des Arten- und Naturschutzes umgesetzt.

Im Plangebiet werden Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgartenflächen, der Einfriedungen, Dachbegrünung etc. getroffen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und ein durchgrüntes Ortsbild zu schaffen. Die Anlage von sogenannten Steingärten (großflächige Verwendung Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) ist nur zu einem Viertel der Vegetationsfläche gestattet.

4.2.4 Boden / Fläche

Bundesbodenschutzgesetz (BBoSchG)/Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)/ Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

- Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als
 - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, 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,
 - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
 - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)

- Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der
 - sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
 - Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange werden bei der Planung berücksichtigt, da es sich hierbei um Maßnahmen im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung handelt, verbunden mit einer Nachverdichtung im Siedlungsbereich. Eingriffe in den Boden und ein entsprechender Flächenverbrauch sind allerdings unvermeidlich.

Die Ausweisung des Baugebietes orientiert sich an den Bedarfsprognosen für die Stadt Oelde.

Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Im Gebiet werden keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

4.2.5 Wasser und Abwasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- 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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.

Landeswassergesetz (LWG):

- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß dieser gesetzlichen Vorlage ist u.a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwasser sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer - Abwasserverordnung - AbwV

- Diese Verordnung bestimmt die Mindestanforderungen für das Einleiten von Abwasser in Gewässer aus den in den Anhängen bestimmten Herkunftsbereichen sowie Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Benutzung von Abwasseranlagen.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger durch das entsprechende Leitungsnetz. Das anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandene Kanalisation eingeleitet und der zentralen Kläranlage zugeführt.

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Östlich des Plangebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches bislang als Regenwasserrückhalteeinrichtung für das westlich bestehende Baugebiet fungiert. Über dieses zu erweiternde Regenrückhaltebecken sollen auch das im Plangebiet anfallenden Regenwasser dem südlich liegenden Gewässer „Bergeler Bach“ zugeführt werden.

4.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind
 - insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Denkmäler gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW sind innerhalb des Änderungsgebietes nicht vorhanden. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt.

4.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind
 - die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)

- Zweck des Gesetzes ist die
 - Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der kommunalen Satzung durch die örtlichen Entsorgungsträger. Der anfallende Abfall wird der ordnungsgemäßen und fachgerechten Entsorgung zugeführt. Soweit Abfallstoffe nicht durch die entsprechenden Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt werden können, werden diese gemäß Abfallwirtschaftskonzept behandelt.

5 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

Gemäß BauGB § 1 Absatz (5) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1 (6) BauGB sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplans an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches und umweltrelevante Belange betreffen, wurden sie im vorangegangenen Kapitel diesen zugeordnet. In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es (s. auch „Einleitung“):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.“

Auf Grund der geplanten Nutzung als Wohngebiet lassen sich insgesamt nur nicht erhebliche Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwarten. **Erhebliche** Auswirkungen können - wie nachfolgende Ausführungen zeigen - ausgeschlossen werden. Diese betrachten fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut folgende Aspekte, wobei wegen der geringen zu erwartenden Eingriffshärte die Schutzgüter teilweise zusammengefasst werden. Entsprechend der im BauGB festgeschriebenen Inhalte der Umweltprüfung (siehe auch Anlage 1 BauGB, s.o.) werden nachfolgend fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut folgende Aspekte betrachtet:

- a) **die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;**
- b) **die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB;**
- c) **die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen;**
- d) **in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.**

Der letzte Punkt d) wird zusammenfassend für alle Schutzgüter am Ende der Ausführungen in Kapitel 6 betrachtet.

5.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Weitkamp II“ / Bereich der 36. FNP-Änderung umfasst ein etwa 10 ha großes Gebiet, welches vorwiegend von Ackerflächen eingenommen wird. Des Weiteren sind ein Graben, ein bestehendes Regenrückhaltebecken sowie bestehende Verkehrsflächen eingeschlossen.

Vom Planbereich gehen derzeit keine Emissionen von Licht, Wärme, Strahlung, Lärm oder Erschütterungen oder sonstige Risiken für die Gesundheit der Bevölkerung aus.

Da sich außerhalb des Plangebietes der Kleinflughafen Oelde Bergeler Airport (EDLU) und ein bestehendes Wohngebiet befinden, wurde für mögliche Immissionen von außen in das Gebiet im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung in Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Emissionsquellen (Fluglärm, Verkehr) durch ein Immissionsschutz-Gutachten des Büros NORMEC UPPENKAMP⁴ geprüft, bei dem die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den einzuhaltenden Orientierungswerten nachgewiesen wurde.

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

In zwei geruchstechnischen Untersuchungen konnte eine Geruchsbelastung des Planbereiches durch zum einen die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, die nordwestlich gelegene städtische Grünschnittanlage sowie die nordöstlich gelegene Kläranlage und zum anderen die benachbarte Pferdehaltung ausgeschlossen werden.^{5 6}

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

Bezüglich vorhandener Immissionen sind zum einen der Kleinflughafen Oelde Bergeler Airport (EDLU) und das bestehende Wohngebiet Weitkamp sowie die den Planbereich umgebende Landwirtschaft zu nennen. Die Geräusch- und Geruchsemissionen aus diesen Immissionsquellen wurden durch NORMEC UPPENKAMP (Schalltechnische Untersuchung Nr. 105081919-1, 2022; Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation, 2022) und Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“, 2022) untersucht.

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

⁴ NORMEC UPPENKAMP (2022): Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, (2022): Immissionsschutz-Gutachten - Verkehrslärmgutachten für das geplante Wohngebiet „Weitkamp II“ im Osten von Oelde, Schallimmissionsprognose Untersuchung Nr. 105081919-1, (05.10.2022).

⁵ Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation (erstellt durch das Büro NORMEC UPPENKAMP GmbH, Juli 2022)

⁶ Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde (erstellt durch das Büro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, September 2022)

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der durch die Bauleitpläne vorbereiteten Bauvorhaben sind keine Veränderungen zu erwarten.

Bei der **Durchführung** der Planvorhaben können die geplanten städtebaulichen Ziele realisiert werden.

Mit der Umsetzung der Vorhaben selbst sind keine Emissionen verbunden, die über das übliche Maß der Nutzung innerhalb des Siedlungsbereiches, einschließlich der verkehrstechnischen Erschließung, hinausgehen. Insofern gehen von dem Planbereich auch keine gesundheitsschädlichen Emissionen aus.

Eine gesundheitsgefährdende Zunahme von Emissionen in Form von Wärme, Strahlung, Erschütterungen oder sonstigen gesundheitsgefährdenden Stoffen sind nicht zu erwarten.

Für mögliche Einwirkungen von außen in das Gebiet hinein wurde eine Geräuschimmissionsprognose (NORMEC UPPENKAMP GmbH, 2022, s.o.) durchgeführt, um sicherzustellen, dass die gesetzlichen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden. Diese liegen gemäß DIN 18005-1 Bbl. 1 bei 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte werden nachts flächendeckend und tagsüber in Teilbereichen des Plangebietes überschritten.

Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle von tagsüber 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A), deren Überschreitung auf einen städtebaulichen Missstand hinweisen, wird nicht erreicht. Durch passive Lärmschutzmaßnahmen kann der Immissionsschutz erreicht werden. Siehe hierzu Kap. 4.8 der Begründung.

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

Auch wurden potentielle Geruchsmissionen in den Planbereich durch zwei Gutachterbüros untersucht (NORMEC UPPENKAMP GmbH (2022) und Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, s.o.). Beide kommen zu dem Schluss, dass von einer Geruchsbelästigung im Plangebiet durch die in der Umgebung bestehenden Emittenten (Flugplatz, Landwirtschaft, Grünschnittanlage, Kläranlage und Pferdehof) nicht auszugehen ist (s.o.).

Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen – im Sinne der Seveso-III-Richtlinie – auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach vorliegenden Informationen zu Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung des Landes NRW, vgl. auch unter:

<https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/industrieanlagen/art-und-standorte-von-anlagen>

befindet sich der Planbereich des Bebauungsplanes bzw. Änderungsbereich des FNP nicht innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) „Störfall-Verordnung“, noch enthält der Planbereich derartige Betriebsbereiche.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

„Der für Außenwohnbereiche maßgebliche Orientierungswert von 60 dB wird in Teilen des Bebauungsplans überschritten. Für Baukörper, welche unmittelbar südlich der „Wiedenbrücker Straße“ angrenzen, sollten Terrassen und Balkone in Ausrichtung zur „Wiedenbrücker Straße“ vermieden oder durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden. Die 60 dB Linie wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Aus diesem Grund wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils sind zu kennzeichnen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80

Fenster von nachts geschützten Räumen (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebiets – sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als $L_m = 45\text{dB(A)}$ [DIN 18005-1 Bbl. 1] vorliegen – zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungsreinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungsreinrichtungen/Rolladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Nördlich der 60 dB-Linie sind Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) in Ausrichtung zur „Wiedenbrücker Straße“ unzulässig.“ Auszug aus der Begründung.

Es ist festzustellen, dass auf Grund des Planvorhabens keine weiteren Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten sind und daher auch keine weiteren speziellen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden.

5.2 Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 143 „Weitkamp II“ / Bereich der 36. FNP- Änderung umfasst nahezu ausschließlich Teile der offenen Landschaft, die dem Freilandklima zugeordnet werden können.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Vorhaben sind keine Veränderungen zu erwarten.

Bei **Durchführung** der geplanten Vorhaben wird durch den Bau von Wohnbebauung Fläche versiegelt, was sich indirekt auch auf das (Mikro-)Klima auswirkt. Somit verschiebt sich das Klima im Plangebiet von einem Freilandklima hin zu einem Siedlungsklima. Dies wirkt sich allerdings nur lokal im Plangebiet selbst aus. Eine Fernwirkung ist nicht zu erwarten.

Es kann ausgeschlossen werden, dass von den durch die Planung vorbereiteten Vorhaben Emissionen ausgehen, die sich negativ auf das (Stadt-)Klima auswirken würden.

Die Belange des Klimaschutzes sind nicht erheblich betroffen.

Eine Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel besteht nicht.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die überwiegend festgesetzte offene Bauweise, sowie die geplante Durchgrünung werden die nachteiligen Auswirkungen teilweise kompensiert.

Das seit 01.11.2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz (GEG) fasst die bis dahin geltenden Regelungen des Energieeinspargesetzes (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) in weiten Teilen unverändert zusammen. Es verlangt, dass jeder Eigentümer eines neuen Gebäudes seinen Wärmebedarf anteilig aus erneuerbaren Energien decken muss. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung und die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung in Form von Solarkollektoranlagen oder Solarzellen.

Für Flachdächer (bis 5° Dachneigung) wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Die Vorgärten auf den privaten Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag sind nur bis zu einem Viertel der Vegetationsfläche zulässig.

Es wird empfohlen nach Möglichkeit helle Materialien, also mit einer hohen Abstrahlung (Albedo) zu verwenden. Die Verwendung von Materialien mit hoher Albedo sind geeignete Maßnahmen, um die Lufttemperatur in der Umgebung eines Gebäudes zu reduzieren. Außerdem bieten Grünflächen die Möglichkeit, Niederschlagswasser zu versickern und die lokale Lufttemperatur durch eine höhere Verdunstung zu senken.

Durch diese Festsetzungen und Empfehlungen sollen die Auswirkungen auf das Kleinklima innerhalb des Planbereiches gemindert und eine starke Aufheizung verhindert bzw. minimiert werden.

5.3 Boden, Fläche

a) Bestandsaufnahme

Als natürlicher Bodentyp dominiert im Plangebiet ein Gley. Hautbodenart nach BBodSchV ist Lehm/Schluff. Dieser Boden weist eine mittlere Grundwasserstufe der Stufe 2 und einen Staunässegrad der Stufe 0, also keine Staunässe auf. Die Schutzwürdigkeit dieses Bodens ist nicht bewertet.

Im Nordwesten wird ein Teil des Planbereiches von einem Gley-Podsol eingenommen. Die Hauptbodenart nach BBodSchV ist Sand. Dieser Boden weist eine tiefe Grundwasserstufe der Stufe 3, in der nordwestlichsten Ecke des Geltungsbereiches eine sehr tiefe, Stufe 4, auf. Der Staunässegrad hat hier die Stufe 0, also keine Staunässe. Die Schutzwürdigkeit auch dieses Bodens ist nicht bewertet.

Hinweise zu Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.



Abbildung 8: Bodenkarte (unmaßstäblich)

Erläuterung:

G = Gley - blau, Grundwasserstufe 2, Staunässegrad 0

GP = Gley-Podsol - dunkelgrün, Grundwasserstufe 3, Staunässegrad 0
hellgrün, Grundwasserstufe 4, Staunässegrad 0

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Vorhaben sind keine Veränderungen zu erwarten.

Bei der **Durchführung** der Planvorhaben kann der Bebauungsplan und somit die geplanten städtebaulichen Ziele realisiert werden.

Da eine Ausweisung von Wohnbebauung auf bislang unbebauten Flächen geplant ist, kommt es zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme von Fläche und Boden. Auswirkungen auf natürliche Böden in Form von Versiegelungen im Bereich der geplanten Wohngebäude und Straßen zu erwarten. Schutzwürdiger Boden ist nicht betroffen.

Entsprechend § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine weitere Nachverdichtung in dem erforderlichen Umfang wird derzeit im Stadtgebiet im Bereich Goldbrink / von Nagel Straße geplant. Für eine ausreichende Anzahl an Wohnbebauung zur Deckung des Bedarfs stehen aber keine weiteren Flächen zur Verfügung.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zwangsläufig erfolgen Eingriffe in den Boden. Durch die Festsetzung einer überwiegend lockeren Bebauung mit einer entsprechenden GRZ soll die Eingriffshärte von den Baugebieten durch die Beschränkung der versiegelbaren Flächen minimiert werden. Des Weiteren werden Grünstrukturen erhalten und optimiert und somit diese Flächen gesichert.

Eine Ermittlung des durch den Bau von Wohnhäusern und Verkehrsflächen bedingten Ausgleichsbedarfs für den Boden erfolgt im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

5.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne BP „Weitkamp II“ / 36. FNP – Änderung umfasst vor allem intensiv genutzte Flächen wie Ackerflächen, kleinflächig Grünland, Gräben, Regenrückhaltebecken und in geringem Umfang auch Verkehrsflächen. Prägend ist hier eine markante Alteiche auf der Ackerfläche. Der Änderungsbereich der 36. FNP-Änderung beinhaltet im Südwesten noch eine etwa 2900 m² große, bereits bebaute Siedlungsfläche. Hier sind neben der Wohnbebauung vorwiegend Rasenflächen sowie Zier/Kleingehölze zu finden.

Im Westen schließt die Wohnsiedlung „Weitkamp II“ an der Straße Uthof, im Südwesten an der Von-Brachum-Straße an die hier bestehenden Siedlung an. Ansonsten ist das Gebiet im Süden und Osten und Norden fast ausschließlich von Ackerflächen umgeben. Während im Norden die Wiedenbrücker Straße den Geltungsbereich begrenzt, schließt dieser im Süden mit dem Bergeler Bach ab. Außerdem wird im Norden eine Hofstelle vom Planbereich dreiseitig umgeben. Im Osten des Planbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches auf einer bestehenden kleinen Brachfläche und einem weiterem Stück Ackerland erweitert werden soll.

Weiter östlich liegt die Lande/Startbahn (nicht versiegelt) des Flugplatzes Oelde-Bergeler.

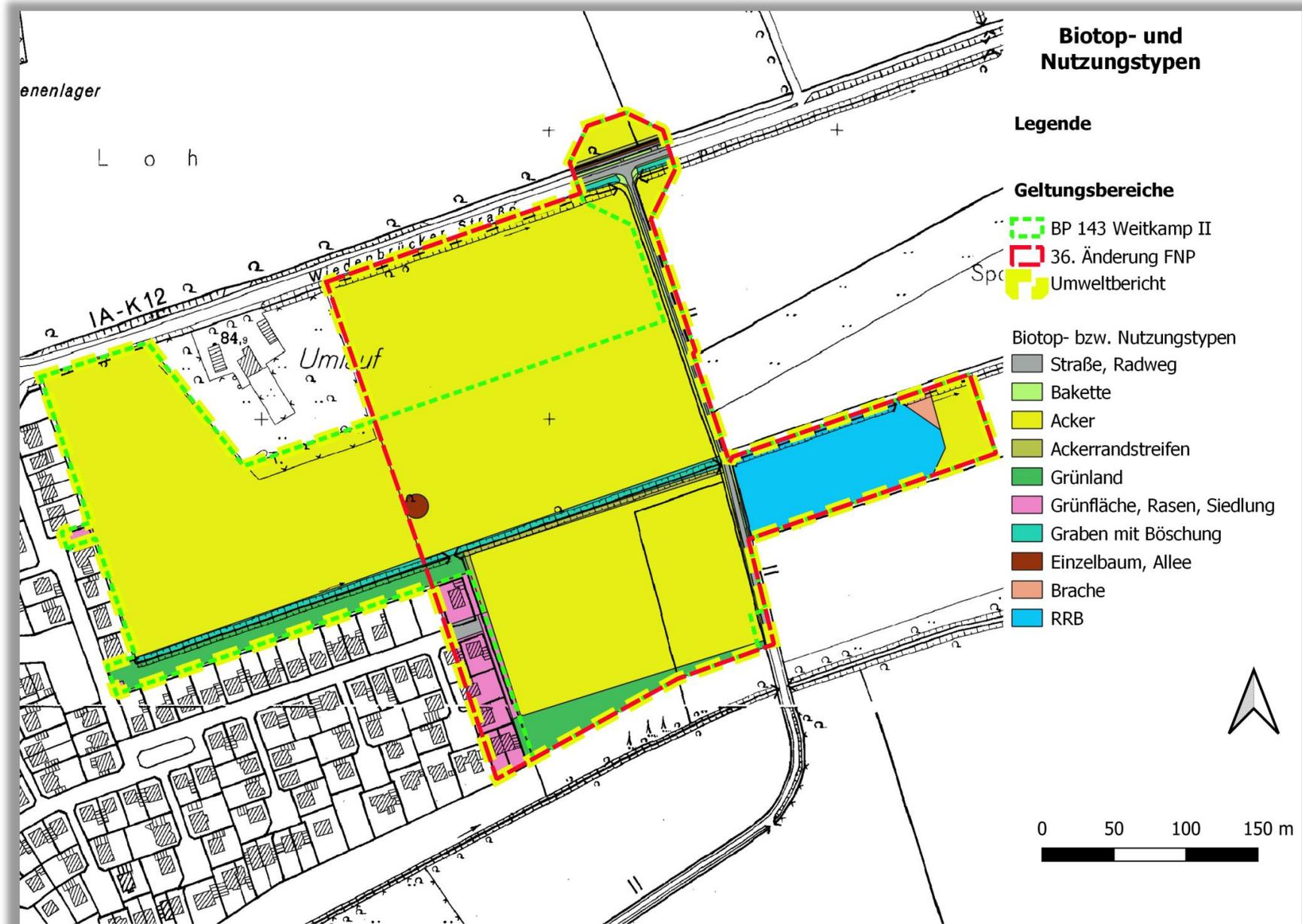


Abbildung 9: Bestehende Nutzungs- und Biotoptypen

Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Zur Ermittlung einer potentiellen Betroffenheit wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten (ASP) erarbeitet (ÖKON GmbH Münster, 27.02.2020). Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht berücksichtigt.

Zur Ermittlung des Vorkommens so genannter „planungsrelevanter Arten“ wurde seitens der Gutachter zunächst eine Abfrage des Fachinformationssystems des Landes durchgeführt sowie im Jahre 2018 und 2019 das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Planbereich durch Geländebegehungen untersucht. Die Ergebnisse werden in dem oben genannten Artenschutzgutachten (ASP) dargestellt.

Als planungsrelevante Arten wurden im Geltungsbereich oder in dessen unmittelbarer Umgebung die Arten Kiebitz, Feldlerche, Star brütend oder mit Brutverdacht sowie Arten aus der Artengruppe der Gehölze bewohnenden Vogelarten, der Gehölze bewohnenden Fledermausarten und der Gebäude bewohnenden Fledermausarten als Nahrungsgäste ermittelt.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Bewertung und Fazit) ist unter dem nachfolgenden Punkt b) beschrieben.

Als potentiell natürliche Vegetation wird bei BURRICHTER (1973) für den Untersuchungsraum ein vorwiegend artenarmer Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald angegeben. „Die Domäne dieser Stellario-Carpineten bilden die stau- und grundwasserfeuchten Lehmböden des Kernmünsterlandes. Überall dort jedoch, wo die Feuchtigkeit dieser Böden nachlässt, gewinnt die Buche an überhand (vgl. RUNGE 1940, BURRICHTER 1955, LOHMEYER 1967), und auf den trockneren Standorten kommt es je nach Bodenunterlage zur Ausbildung von reinen Waldmeister- oder Flattergras-Buchenwäldern bzw. Durchdringungsformen beider Gesellschaften.“

Die potentielle natürliche Vegetation ist nach BURRICHTER ein konstruierter Zustand der Vegetationsverhältnisse, die sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Bodennutzung ergeben würden und die in gewissem Umfang auch anthropogen bedingte Standortveränderungen berücksichtigen. Auf Grund der großmaßstäblichen Karte sind allerdings v.a. in Übergangsbereichen zwischen verschiedenen Bodentypen auch Ungenauigkeiten nicht auszuschließen.

Das Landschaftsbild wird geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Siedlungsrandlage. Diese werden von linearen Gehölzstreifen entlang des Bergeler Baches, Feldrändern oder Kanälen, das Regenrückhaltebecken, den Flugplatz Oelde-Bergeler sowie einzelne Sträucher und Kleingehölze im Gebiet gegliedert.

Als markante Landschaftsstruktur ist auch die Alteiche auf der Ackerfläche zu nennen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung kann eine städtebauliche Entwicklung nicht erfolgen und es sind keine Änderungen im Gebiet zu erwarten.

Bei **Durchführung** der Planvorhaben kommt es zu einer vollständigen Umgestaltung des Planbereiches. Es kommt insofern zu einer Umgestaltung der Biotop- und Nutzungstypen und Versiegelung von Flächen innerhalb des Planbereiches. Hiervon sind insbesondere die Ackerflächen und das Intensivgrünland betroffen. Der Siedlungsbereich im Südwesten ist nicht betroffen, da dieser nur Bestandteil der 36. FNP-Änderung ist.

Tabelle 1: Relevante von der Planung betroffene Biotoptypen im Planbereich

Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Funktion / Bedeutung
3.1 Ackerfläche	Ackerfläche, intensiv genutzt	Ackerflächen mit geringem ökologischer Wert, allerdings mit Bedeutung für Offenlandarten (drei Kiebitz- und ein Feldlerchenrevier betroffen)
3.6 Grünland	Grünlandflächen, intensiv genutzt	Grünlandflächen mit geringem ökologischer Wert (Nachweise diverser Vogelarten [u.a. Mäusebusard] und Fledermausarten als Nahrungsgast; keine Brut von Offenlandarten)
5.1 Brache	Kleine Brache am RRB	Kleine Fläche mit geringem ökologischem Wert, (Nachweise diverser Vogelarten [u.a. Mäusebusard] und Fledermausarten als Nahrungsgast; keine Brut von Offenlandarten)
7.1 Graben	Graben mit Böschung	„Dunkelschneise“ zum Offenland. Nachweise diverser Vogelarten und Fledermausarten als Nahrungsgäste keine Brut von Offenlandarten
7.7 Regenrückhaltebecken	RRB-Trockenbecken ohne kompensierende Pflanz- und Sukzessionsflächen	Nachweise diverser Vogelarten [u.a. Mäusebusard] und Fledermausarten als Nahrungsgast; ein Kiebitzrevier betroffen)
8.1 Einzelbaum, Baumreihe, Allee	Solitäre Alteiche	Eine alte Eiche, Fledermausarten als Nahrungsgast

Die im Geltungsbereich und dessen Umgebung des Bebauungsplans „Weitkamp II“ / 36. FNP – Änderung durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung schließt mit folgender artenschutzrechtlicher Bewertung / Fazit (Auszug aus der ASP, Kapitel 9):

9 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der nachstehenden Konflikt mindernden Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung „Erschließungsarbeiten“ (Beginn außerhalb 15.03. bis 30.06.)
- Bauzeitenregelung „Grabengestaltung“ (außerhalb 15.03.-30.06.)
- Bauzeitenregelung „Gehölzfällung“ (im Zeitraum 01.12. - 28. / 29.02.)
- Ökologische Baubegleitung „Fällung Altbäume“
- Ausgleich für 3 Kiebitzreviere (CEF)
- Ausgleich für 1 Feldlerchenrevier (CEF)
- Ausgleich für 1 Starenrevier (CEF)
- Erhalt von Leitlinien (Erhalt / Neupflanzung linearer Gehölzstrukturen entlang des Bergeler Bachs)
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume

für die geplante Wohngebietsentwicklung an der Wiedenbrücker Straße in Oelde artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG sicher auszuschließen sind.

In Bezug auf die artenschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen bringt die Stadt die Ökokontofläche „*Regina Haferkemper – ökologische Aufwertung einer Ackerfläche [...] in der Gemarkung Oelde, Flur 125, Flurstück 33*“ ein, die die Bedarfe multifunktional bedienen soll. Eine Abstimmung zur Eignung und Verfügbarkeit mit der Unteren Naturschutzbehörde ist bereits erfolgt. Die Hängung und Betreuung von 3 Starenkästen im nahen Umfeld der Ausgleichsfläche gemäß Kap. 8.6 steht noch aus und ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Für die Arten Kiebitz und Feldlerche sowie für den Star und die Artgruppen Gehölz bewohnende Vogelarten, Gehölz bewohnende Fledermäuse und Gebäude bewohnende Fledermäuse werden artenschutzrechtliche Protokolle erstellt (siehe Anhang).

Das Landschaftsbild erfährt einen Wechsel von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit Gehölzbeständen hin zu einem bebauten Bereich. Die Veränderung betrifft dabei den Siedlungsrand nahe eines ohnehin durch Bebauung geprägten Ortsbilds. Wegen der geringen Gebäudehöhen, den verbleibenden Gehölzbeständen und der bestehenden Bebauung im Umfeld ist eine geringe Fernwirkung zu erwarten.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Sicherung der Belange von **planungsrelevanten Tierarten** wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten (ASP) angefertigt (siehe oben), wobei die im Gebiet vorkommenden (planungsrelevanten) Tierarten erfasst und hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte bewertet wurden.

Da nicht für alle Arten eine mögliche Betroffenheit ausgeschlossen wurde, sind in der ASP mehrere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich sind (siehe oben).

Zur Vermeidung von Störungen von Tierarten werden in der ASP Zeitfenster für Erschließungsarbeiten, Grabengestaltung und Rodungsarbeiten definiert, um Störungen oder Tötungen zu vermeiden.

Neben den Bauzeitenbeschränkungen sollen als CEF (continuous ecological functionality-measures) Ausgleichsmaßnahmen für 3 Kiebitzreviere, 1 Feldlerchenrevier und 1 Starenrevier getroffen werden.

Ein multifunktionaler Ausgleich, welcher die drei betroffenen Arten profitieren lässt, ist grundsätzlich möglich.

Nach Abstimmung der Stadt Oelde mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf, wurde die Ökokontofläche „*Regina Haferkemper - ökologische Aufwertung einer Ackerfläche [...] in der Gemarkung Oelde, Flur 125, Flurstück 33*“ als Ausgleichsfläche ausgewählt.

Weiter werden in der ASP Vorgaben zum Erhalt von Leitlinien (Bergeler Bach) und zum Erhalt von Dunkelräumen formuliert.

Auch wird außerdem eine ökologische Baubegleitung bei der Fällung von Altbäumen festgesetzt. *„Bei der Fällung von Altbäumen (BHD > 25 cm) sind diese durch einen Fachgutachter vor Beginn der Fällung zu kennzeichnen und die Fällung unter fachkundiger Begleitung eines Fledermausexperten durchzuführen.“*

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan diverse Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 89 Abs. 5 BauO NRW um ein durchgrüntes Straßenbild zu erzeugen. So sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von heimischen und standortgerechten Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Flachdächer (bis 5° Dachneigung) sowie Garagen, überdachte Stellplätze, Carports und Nebenanlagen ab einer Größe von 2 m² dauerhaft und flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm auszuführen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn Dachflächen für technische Einrichtungen oder Belichtungsflächen benötigt werden.

Die Vorgärten auf den privaten Grundstücksflächen sind § 9 Abs. 1 Nr. und 25a BauGB sowie § 8 BauO als Ziergärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Flächen mit Schotter, Kies, Bruchsteinmauern oder ähnlichem Belag dürfen ein Viertel der Vegetationsfläche nicht überschreiten.

Für die unvermeidbaren Eingriffe (v.a. Versiegelungen und Umwidmung von Flächen) wird der Ausgleichsbedarf im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt.

Die Berechnung des erforderlichen quantitativen Ausgleichs erfolgte nach dem „Warendorfer Modell 2021“ und ist in Kapitel 7 ausführlich dargestellt.

Da das Defizit nicht durch die Maßnahmen vor Ort ausgeglichen werden kann, soll dieses durch externe Maßnahmen im Bereich einer bereits aufgewerteten Ökokontofläche ausgeglichen werden (siehe Kap. 7).

Insofern wird sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan begründeten Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen werden.

In den Wohngebieten wird die maximale Geschossigkeit auf ein bis maximal zwei Vollgeschosse, für Mehrfamilienhäuser drei Vollgeschosse festgelegt. Damit wird die maximale Geschossigkeit der Umgebung aufgegriffen und eine harmonische Eingliederung der neuen Bebauung gewährleistet. Somit wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch aufragende Bauten minimiert und es entsteht ein naturverträglicher Übergang vom Siedlungsbereich hin zum Freilandbereich.

Die markante Solitäreiche wird im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt und somit gesichert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild“ kann ausgeschlossen werden.

5.5 Wasser, Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Der Bergeler Bach südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ / 36. FNP – Änderung ist das einzige natürliche Gewässer im nahen Umfeld. Zentral verläuft ein schmaler Graben, der von der bestehenden Siedlung dem Regenwasserrückhaltebecken östlich des Planbereiches zufließt. Unmittelbar südlich der Wiedenbrücker Straße verläuft das Gewässer 3-3140, dessen bestehende Verrohrung im Bereich des neu geplanten Kreisverkehrs ausgeweitet wird.

Abwasser fällt derzeit nur im Bereich der Wohnhäuser im westlich gelegenen Wohngebiet an und wird ordnungsgemäß entsorgt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Vorhaben ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der bestehenden Entwässerung des Gebietes oder sonstige Einflüsse auf das Schutzgut Wasser.

Bei **Durchführung** der Planung kommt es im Geltungsbereich zu einer Änderung hinsichtlich des anfallenden Abwassers. Durch die Versiegelung wird sich im Wesentlichen die Abflusssituation verändern. Aufgrund der Versiegelung von Flächen wird das anfallende Niederschlagswasser dort nicht mehr flächig versickern können und muss kontrolliert aus dem Gebiet geführt werden.

Zusätzlich zum Niederschlagswasser wird häusliches Abwasser anfallen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger, durch das Ergänzen des entsprechenden Leitungsnetzes. Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem über die Kanalisation eingeleitet und von dort der Kläranlage zugeführt werden.

Das Niederschlagswasser wird, sofern es nicht vor Ort versickert, über den zentral gelegenen Graben in das vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Besonders im Hinblick auf die steigenden Raten von Starkregen und Überschwemmungen sowie Hitzeperioden, ist es neben dem Klimaschutz besonders wichtig, Städte und Dörfer an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels anzupassen. Dies kann beispielsweise durch Regenwassernutzung und Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück umgesetzt werden. Somit wird aus ökologischen Gründen und im Sinne des § 51 a (1) S.1 LWG NW zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen für die Bauflächen folgende Empfehlung zur Regelung des Wasserabflusses in die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan aufgenommen:

Grundsätzlich ist für private Stellplätze eine wasserdurchlässige Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwagenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder die Verwendung vergleichbarer wasserdurchlässiger Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zur Sicherung des Grundwasserdargebots anzustreben.

Es wird empfohlen, auf jedem Baugrundstück eine Retentionszisterne mit einem bewirtschaftbarem Fassungsvermögen von mindestens 20 Litern je m² versiegelter Fläche zu errichten, in die das Dach- und Hofflächenwasser eingeleitet werden kann. Teilversiegelte Flächen können im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad angerechnet werden. Die Retentionszisterne sollte mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal ausgestattet sein.

Zusätzlich werden Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdächern getroffen (siehe oben, Kap. 5.2.), so dass das anfallende Regenwasser verzögert von den Dachflächen abgeleitet wird.

5.6 Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe

a) Bestandsaufnahme

Im Zuge der Planungen hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) den westlichen Bereich des Neubaugebiets bereits archäologisch untersucht. Auf den Flächen östlich und südlich des Hofes konnten keine archäologischen Befunde nachgewiesen werden. Die archäologischen Untersuchungen wurden 2021 abgeschlossen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Da keine Baudenkmale bekannt sind, ist dieser Belang zunächst nicht betroffen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für den Fall einer Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bauarbeiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz-Gesetzes. Zur Sicherstellung der Belange des Denkmalschutzes wird folgender Hinweis aufgenommen:

Im Planbereich sind keine Baudenkmale vorhanden. Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden, Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach §§ 16 und 17 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt und der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckung im unveränderten Zustand zu erhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

5.7 Abfall

Das Wohngebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Soweit Abfallstoffe nicht durch die entsprechenden Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt werden können, werden diese gemäß Abfallwirtschaftskonzept behandelt.

5.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z.B. Boden/Vegetation, Vegetation/Biotop/Tiere, Boden/Tiere, Klima/Boden/Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (z.B. Bewirtschaftung/Bebauung etc.) überlagert und z.T. vollständig verändert. Eingriffe in eines (oder mehrere) der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchst-komplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten (**erheblichen**) Belange ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in

die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt nur zu nicht erheblichen Veränderungen einzelner Schutzgüter. Diese Beziehungen sind aus der Schutzgutbetrachtung bereits ersichtlich. Hier sind z. B. die Auswirkungen der Versiegelung zu nennen, die sich zunächst auf den Boden und die Vegetation auswirken, wodurch wiederum Lebensräume von Tieren sowie indirekt das lokale Klima und der Gewässerabfluss beeinflusst werden.

Dies betrifft aber vor allem Strukturen mit geringer ökologischer Wertigkeit wie Ackerflächen und Intensivgrünland; Wert gebende (Gehölz-)Strukturen, bis auf die alte Eiche (Einzelbaum), sind nicht betroffen. Diese alte Eiche bleibt erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung unterliegt bereits derzeit nahezu vollständig anthropogen genutzt. Die Auswirkungen auf Schutzgüter und Wechselwirkungen bleiben auf den Planbereich beschränkt.

Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung sind grundsätzlich auszuschließen.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich werden diese Veränderungen und wesentliche Wechselwirkungen – insbesondere z.B. zwischen Boden / Vegetation / Klima und Vegetation / Biotope / Tiere so weit möglich minimiert. Weiterhin werden Ausgleichsflächen auf einer Fläche außerhalb angelegt (Flur 125, Flurstück 33) und für die betreffenden Schutzgüter aufgewertet (u.a. Vegetation / Boden / Kleinklima / Landschaftsbild / Tiere).

5.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vom Planvorhaben gehen wie beschrieben, nur nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus. Die meisten Auswirkungen beschränken sich auf den Planbereich (Boden/ Fläche /Vegetation etc.). Bei der Betrachtung der über den Geltungsbereich hinausgehenden Auswirkungen (z. B. Emissionen) kommt es nur zu sehr geringen Auswirkungen, die im Sinne einer Kumulation mit anderen Plangebieten betrachtungsrelevant wären. Darüber hinaus sind im Umfeld keine weiteren Planungen bekannt. Eine Kumulierung, insbesondere negativer Auswirkungen, ist nicht zu erwarten.

5.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Weitkamp II“ / 36. FNP – Änderung ist das Ziel der Stadt Oelde, entsprechend der vorhandenen und auch für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Einfamilienhäuser und auch Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Mangels vorhandener Bauflächen in bestehenden Wohnvierteln oder auf anderweitig bereits baulich vorgenutzten Arealen vorhanden sind, ist die Erschließung neuer Bauflächen nur durch die Entwicklung im bisherigen Außenbereich möglich. Im hier betrachteten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 ergibt sich die Möglichkeit, diese städtebaulichen Ziele zu verwirklichen. Hierzu werden die Darstellungen des rechtskräftigen FNP im Rahmen der 36. Änderung angepasst, in dem entsprechende Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Durch das Planvorhaben und die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Am Weitkamp II“ soll der bestehende Bedarf an Wohnraum zumindest teilweise gedeckt werden. Weitere Bauflächen in entsprechender Größenordnung stehen innerhalb der Stadt Oelde derzeit nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme sonstiger Wohnbauflächen, die ggf. im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt werden, würde nicht zu geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter führen, u.a. da im Gebiet vor allem bereits intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die Bebauung des Plangebietes bietet sich auf Grund der bestehenden Infrastruktur und der angrenzenden bestehenden Wohngebiete am Siedlungsrand an dieser Stelle an. Somit ergibt sich keine begründbare, sinnvolle Alternative an anderer Stelle, zumal durch die Einhaltung der Richtwerte, Normen und sonstiger Gesetzesvorgaben erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, insbesondere die Schutzgüter „Mensch, Bevölkerung und Gesundheit, Klima, Boden, Fläche“ ausgeschlossen werden können.

6 Landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine quantitative Bilanz auf Grundlage der bestehenden und zukünftigen geplanten Nutzungs- und Biotoptypen erstellt. Die Zuordnung der Flächenwerte erfolgt nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf (Stand 2018).

6.1 Konfliktanalyse

Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen:

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- in der Regel nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen
- hier sind z.B. Lärm- und Staubemissionen zu nennen, die beim Bau und Erschließung der Verkehrswege sowie der Wohnhäuser durch Bautätigkeiten und entsprechende Baustellenverkehre entstehen. Diese entsprechen den üblichen Emissionen bei derartigen Tätigkeiten. Großumfängliche und/oder lärmintensive Arbeiten, die über das übliche Maß bei derartigen Erschließungs- und Bautätigkeiten einhergehen, sind nicht zu erwarten. Es sind keine erheblichen bauzeitlich bedingten Einwirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche zu erwarten.

anlagenbedingte Einwirkungen:

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die (Bau-)Vorhaben selbst bedingt werden.

- Hier sind die bereits im vorangegangenen Text ausführlich beschriebenen Einwirkungen wie z. B. Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur und der Vegetation, Veränderung des Landschaftsbildes und Umwidmung bestehender Biotop- und Nutzungsstrukturen zu nennen. Diese sind auf das Plangebiet beschränkt und eine unvermeidbare Folge der Umsetzung städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung neuer Wohnbaugebiete.

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus einem möglichen Betrieb von baulichen Anlagen ergeben.
- Hier sind z.B. Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub oder erhöhtes Verkehrsaufkommen zu nennen. Wie bereits beschrieben, ist auch bei Umsetzung des Planvorhabens nicht mit relevanten, insbesondere gesundheitsgefährdenden Emissionen aus dem Plangebiet zu rechnen. Es sind die für den Siedlungsraum üblichen Emissionen durch (zusätzlichen) Verkehr sowie die Wohnnutzung zu erwarten.

Im vorangegangenen Text wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung der 36. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 143 im Sinne einer Konfliktanalyse verbal dargestellt. Es wurde festgestellt, dass insgesamt keine erheblichen bau-, betriebs und anlagebedingte Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter zu erwarten sind.

6.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches

Um die Eingriffe in die vorhandenen Biotoptypen auszugleichen werden im Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen (Pflanzlisten und weitere Hinweise im Anhang).

6.2.1 Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- **Pflanzungen**

Die im Nordwesten des Bebauungsplanes (A1) und die zentral gelegene Grünfläche (A2) sind mit 4 großkronigen Laubgehölzen (A1) mit 22 Laubgehölzen (A2) zu begrünen.

- **Erhaltungsbindung**

Die zentral im Bebauungsplan bestehende alte Eiche ist per Erhaltungsgebot festgesetzt und in ihrem Bestand zu sichern und bei Abgang wertgleich (Berechnung nach Warendorfer Modell) zu ersetzen.

- **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die Vorgärten auf den privaten Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Flächen mit Schotter, Kies, Bruchsteinmauern oder ähnlichem Belag dürfen ein Viertel der Vegetationsfläche nicht überschreiten.

- **Gestaltung der Dachflächen**

Wohngebäude mit Flachdächern (bis 5° Dachneigung) sowie Garagen, überdachte Stellplätze, Carports und Nebenanlagen ab einer Größe von 2 m² sind dauerhaft und flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

6.2.2 Pflanzung von Bäumen in den Stellplatzflächen

In den Stellplatzflächen sind anzupflanzende Bäume geplant ,pro vier angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) oder Pflanzstreifen von jeweils 5 m² gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen. Allerdings werden diese nicht lagegenau festgesetzt. Zur Beschattung ist nach max. 6 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

6.2.3 Maßnahmenfläche im Süden

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ / 36. FNP – Änderung sind keine hochwertige Grünstrukturen vorhanden. Südlich grenzen wertvolle Biotope wie der Bergeler Bach mit begleitendem Ufergehölz an. Im Bebauungsplan wird festgesetzt dass zum Schutz des Gewässers die hier angrenzenden Baugrundstücke so zu profilieren sind, dass es zu keinem Höhenversatz zwischen Baugrundstück und Gewässerrandstreifen kommt.

6.2.4 Festsetzung von Dunkelräumen

Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – hier: Erhalt von Dunkelräumen - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (vgl. auch *Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 143, ÖKON 2020*).

Bei der Beleuchtung der ausgewiesenen Flächen sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630nm), z.B. warmweiß LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Die Nutzung heller Wegematerialien führt zu einem geringeren Beleuchtungserfordernis.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der sensiblen Bereiche durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch

ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

6.2.5 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 Landesbauordnung (BauO NRW)

Zur Umsetzung des Plankonzepts und zum Schutz vor Fehlentwicklungen werden im Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW gestalterische Festsetzungen getroffen. Um ein durchgrüntes Straßenbild zu erzeugen sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von heimischen und standortgerechten Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

6.3 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung von Einwirkungen sind folgende allgemeine Maßnahmen zu beachten:

- Minimierung der Eingriffe in den Gehölzbestand auf das erforderliche Mindestmaß, Erhalt von Gehölzen und vor allem alten Bäumen, insbesondere von Höhlenbäumen soweit möglich;
- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.
- Nach § 39 BNatSchG (1) Satz 1, (1) Satz 3 und (5) Satz 2 sowie nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist zum Schutz der wildlebenden und besonders geschützten Arten eine Bauzeitenregelung erforderlich. Diese Regelungen sind in der Artenschutzprüfung im Einzelnen beschrieben. Zum besseren Verständnis wurde eine redaktionelle Änderung vorgenommen.

6.4 Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen (zitiert aus dem Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 143, ÖKON 2020):

Bauzeitenregelung „Erschließungsarbeiten“ (Beginn außerhalb 15.03. bis 30.06.)

Auf den überplanten Ackerflächen kann es durch Erschließungsarbeiten während der Brutzeit des Kiebitzes zu erhöhten lärm- und transportbedingten Störungen kommen. Dies kann zur Aufgabe einer möglicherweise begonnenen Brut führen.

Durch einen Beginn der Erschließungsarbeiten – vor allem in zentralen Bereichen des Plangebietes – außerhalb der Brutzeit von Kiebitzen und Feldlerchen (Mitte März bis Ende Juni) und für den Fall, dass die Erschließungsarbeiten bis in die Brutzeit andauern – kontinuierlich (ohne mehrtägige Pause) durchgeführten Bauarbeiten – kann dieser Artenschutzrechtliche Konflikt vermieden werden. Sollten (von zentralen Bereichen ausgehende) kontinuierliche Erschließungsarbeiten nicht gewährleistet werden können, hat der Bau gänzlich außerhalb der Brutzeit, also ausschließlich in der Zeit von Juli bis Mitte März zu erfolgen.

Bauzeitenregelung „Grabengestaltung“ (außerhalb des Zeitraums 15.03.-30.06.)

Der Entwässerungsgraben soll naturnah gestaltet werden. Die Gestaltungsarbeiten an diesem Graben sind vorsorglich außerhalb der Hauptlaichzeit von Amphibien

(Mitte März bis Ende Juni) durchzuführen, um das Tötungsrisiko für mögliche Amphibienvorkommen zu minimieren.

Bauzeitenregelung „Gehölzfällung“ (im Zeitraum 01.12. – 28. / 29.02.)

Sollte es zu einer Überplanung von Gehölzen kommen, sind Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Beseitigung) zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und von übertagenden Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier nur in der Zeit vom 01. Dezember bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen im Winterquartier ist eine Fällung von Altbäumen (BHD >25 cm) unter ökologischer Baubegleitung (s.u.) erforderlich“

- *Ökologische Baubegleitung bei der Fällung von Altbäumen: „Bei der Fällung von Altbäumen (BHD > 25 cm) sind diese durch einen Fachgutachter vor Beginn der Fällung zu kennzeichnen und die Fällung unter fachkundiger Begleitung eines Fledermausexperten durchzuführen.“*
- *Weiter werden in der ASP Vorgaben zum Erhalt von Leitlinien (Bergeler Bach) und zum Erhalt von Dunkelräumen formuliert (siehe oben).*

7 Bilanzierung

Der durch die planerische Vorbereitung verursachte Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ ist durch die Ermittlung der Eingriffshärte und ggf. Planung von Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Neben den in den Kapitel 5 verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wird daher zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf erstellt.

Als Grundlage für die Ermittlung des Bestandswertes dienen die im Gebiet derzeit vorzufindenden Biotop- und Nutzungstypen. Der Geltungsbereich wird derzeit als Ackerfläche, Intensivgrünland, ein Regenrückhaltebecken, Gräben und Verkehrsflächen genutzt.

Für die Planung werden die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen auf den oben beschriebenen Bestandsflächen zu Grunde gelegt. Die Flächengrößen wurden der Begründung des Bebauungsplans Nr. 143 entnommen. Die dort ermittelten Flächengrößen fließen in die Bewertungstabelle ein.

Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege als gleichrangiger Belang in die planerische Abwägung einzustellen. Um einen Ausgleich zu ermitteln, werden aktuelle und geplante Nutzungstypen, vgl. Abb. 3 und 9, in der nachfolgenden Tabelle gegenübergestellt. In der Tabelle sind auch die im Gebiet geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Eingriffsfolgen berücksichtigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden binnenliegend weitere Festsetzungen zur Minderung des Eingriffs getroffen (s.o.), die aber keinen Eingang in die Bilanz finden.

Erläuterungen hierzu:

Beim den Allgemeinen Wohngebieten wurde jeweils die GRZ zu Grunde gelegt; die verbleibenden Freiflächen als (Zier-)Gärten berechnet. Bei der Ermittlung der überbaubaren (und somit theoretisch versiegelten Fläche) wurde eine Überschreitung der GRZ bis max. 50% berücksichtigt. Die geplante Dachbegrünung wurde nicht in die Bilanzierung einbezogen, da die Größe der verfügbaren Flächen nicht genau prognostiziert werden kann.

Die geplanten Baumpflanzungen im Straßenraum wurden nicht in die Bilanzierung einbezogen..

7.1 Ermittlung des Wertpunktedefizit

Tabelle 2: Eingriffs -/Ausgleichsbilanzierung

Ziffer	Bestand	m ²	Wert	WP
1.1	versiegelte Flächen / Straße	1.664	0	0
2.1	Bankette	993	0,2	199
3.1	Acker	79.191	0,3	23.757
3.2	Ackerrandstreifen	972	1	972
3.6	Grünland	6.458	0,4	2.583
4.1	Siedlungsfläche, priv. Grünflächen, Gärten	425	0,3	127
5.1	Brache	346	0,5	173
7.1	Graben	2.632	0,4	1.053
7.6	Regenrückhaltebecken	7.995	0,2	1.599
8.1	Einzelbaum, Baumreihe, Allee	324	2	648
Summen Bestand		101.000		31.111
Ziffer	Planung	m ²	Wert	WP
1.1	Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis WA 6	61.000		
1.1	Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2	47.400		
1.1	Bebaubare Fläche GRZ 0,3 zzgl. 50% = 45%	21.330	0,0	0
4.1	anteilige Gärten / Grünflächen = 55%	26.070	0,3	7.821
1.1	Allgemeines Wohngebiet WA 3 bis WA 6	13.600		
1.1	Bebaubare Fläche GRZ 0,4 zzgl. 50% = 60%	8.160	0,0	0
4.1	anteilige Gärten / Grünflächen = 40%	5.440	0,3	1.632
1.1	Öffentliche Verkehrsflächen	16.600	0,0	0
4.2	Öffentliche Grünflächen (ohne Einzelbaum, Allee)	12.783	0,3	3.835
7.7	Flächen für Versorgungsmaßnahmen	10.400	0,3	3.120
8.1	Einzelbaum (einzelne Eiche)	217	2,0	434
Summen Planung		101.000		16.848

DIFFERENZ zu Bestandswert	31.111	16.848	-14.263
----------------------------------	---------------	---------------	----------------

Wie aus der Tabelle ersichtlich, lässt sich ein Defizit von **-14.263** ökologischen Wertpunkten ermitteln.

7.2 Kompensation der Eingriffe

Da im Gebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ausgleichs bestehen, soll ein Ausgleich außerhalb des Planbereiches erfolgen.

Aus der ASP ergibt die Forderung nach drei CEF – Maßnahmen. Diese sollen etwa 3160 m süd-südwestlich des Planbereiches auf einer Ackerfläche umgesetzt werden.

Da ein multifunktionaler Ausgleich, welcher die drei betroffenen Arten Kiebitz, Feldlerche und Star profitieren lässt, grundsätzlich möglich ist, sollen diese auf einer Ackerfläche realisiert werden.

Nach Abstimmung der Stadt Oelde mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf, wurde die Ökokontofläche „Regina Haferkemper - ökologische Aufwertung einer Ackerfläche [...] in der Gemarkung Oelde, Flur 125, Flurstück 33“ als Ausgleichsfläche ausgewählt.

Diese etwa 4,1 ha große Ackerfläche wurde ökologisch optimiert und soll so die betroffenen Kiebitzreviere und das Feldlerchenrevier ausgleichen. Außerdem soll durch die Anbringung von drei Starenkästen die zusätzlich geforderte CEF-Maßnahme umgesetzt werden.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden auf der Gesamtfläche (ca. 4,1 ha):

- 27.591 m² Acker in Extensivgrünland umgewandelt
- auf 2.000 m² Blänken angelegt
- auf 450 m² eine Obstbaumreihe gepflanzt
- auf 950 m² eine Wallhecke/Gebüsch gepflanzt
- auf 5.000 m² eine dauerhafte Ackerbrache (Kiebitzinsel) angelegt
- auf 3.663 m² artenreiche Weg- und Feldraine angelegt

Eine detaillierte Beschreibung der geplanten Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche ist den Dokumenten „Ökologische Wertsteigerung einer Ackerfläche und Übertragung der Ökopunkte auf ein Ökokonto“ (PLANUNGSBÜRO Dipl. Geogr. Peter Düphans, Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung, Stand Mai 2018), „Artenschutzrechtliche Prüfung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde“ (ÖKON, Stand Februar 2020) und der „Dokumentation CEF-Maßnahme: Aufhängung von drei Starenkästen als Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen“ (STADT OELDE, Stand April 2020) zu entnehmen.

Dies führt zu einer Wertsteigerung der Fläche von zuvor 13.427 WP zu 39.225 WP, also um 25.798 Wertepunkte. Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden mit einem Wertegewinn von 25.798 Wertepunkten gemäß § 32 i.V.m. § 34 LNatSchG als Ökokonto anerkannt und bei der Unteren Naturschutzbehörde erfasst. Siehe Schreiben vom 29.06.2018 des Kreises Warendorf, Betreff Öko-Konto „Haferkemper“.

Der Ausgleich erfolgte bereits in Abstimmung der Stadt Oelde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf (siehe Begründung, Artenschutzprüfung).

(im Anhang findet sich eine Abbildung mit der geplanten CEF-/Ausgleichsmaßnahme und eine Abbildung zu den geplanten Maßnahmen auf der Ökokontofläche).

Durch das Planvorhaben ermittelte WP-Defizit: **14.263**

Zur Verfügung stehende WP auf dem Öko-Konto „Haferkemper“: **25.798**

Bei der Gegenüberstellung des ermittelten Defizits durch das Planvorhaben mit den zur Verfügung stehenden WP auf dem Öko-Konto „Haferkemper“, ist erkennbar, dass somit das Defizit quantitativ mehr als ausgeglichen werden kann.

Für die auf der oben genannten Fläche durchgeführten CEF-Maßnahmen gilt: *„Artenschutzrechtlich notwendige, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) unterliegen keiner Eingriffs-/Ausgleichsberechnung, sind jedoch im Rahmen der Eingriffsbilanzierung derselben Projekts anrechenbar.“* (Auszug Warendorfer Modell 2021; Erläuterungstext). Das bedeutet, dass der entstandene Überschuss von 11.535 WP nicht auf andere Projekte übertragbar ist.

Durch diese Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

8 Sonstige Angaben

8.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 (6) Nr. 7 und der Anlage 1 zum BauGB berücksichtigt.

Darüber hinaus werden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne mehrere Untersuchungen durchgeführt. Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind und bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorlagen, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Dies sind:

PLANUNGSBÜRO Dipl Geogr. Peter Düphans, Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung (2018): Ökologische Wertsteigerung einer Ackerfläche und Übertragung der Ökopunkte auf ein Ökokonto (Stand Mai 2018)

ÖKON (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde (Stand Februar 2020)

STADT OELDE (2020): Dokumentation CEF-Maßnahme: Aufhängung von drei Starenkästen als Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Stand April 2020)

KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GmbH (2020): Baugrunderkundung / Gründungsberatung: 59302 Oelde, Baugebiet 'Weitkampweg' (Januar 2020)

NORMEC UPPENKAMP GmbH (2022): Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, (2022): Immissionsschutz-Gutachten - Verkehrslärmgutachten für das geplante Wohngebiet „Weitkamp II“ im Osten von Oelde, Schallimmissionsprognose Untersuchung Nr. 105081919-1, (05.10.2022).

NORMEC UPPENKAMP GmbH (2022): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation (Juli 2022)

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

8.2 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des FIS (FIS Artenschutz des LANUV);
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes sowie der Ausgleichpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft der 36. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“.

Das Monitoring wird von den zuständigen Behörden der Stadt Oelde durchgeführt.

9 Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 143 - „Weitkamp II“ und des Änderungsverfahrens zur 36. FNP-Änderung - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der 36. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 143 dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen/Landschaft/biologische Vielfalt
- Boden/Fläche
- Wasser/Abwasser
- Klima/Luft, Emissionen, Immissionen
- Kulturelles Erbe und Sachgüter
- Abfall

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie anlagebedingte Auswirkungen der durch die Bauleitpläne vorbereitete Bauvorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB;
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen;
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Hierzu wurden insbesondere bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt Untersuchungen durchgeführt und die von Ökon GmbH, Münster 2020 erstellte Artenschutzprüfung berücksichtigt und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG festgelegt. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben der 36.FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 143 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen, deren Vorgaben - soweit für das Gebiet zutreffend - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Formulierung allgemeiner Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung gesetzlicher Vorgaben und Vorgaben durch DIN-Normen,
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 Landesbauordnung (BauO NRW),
- Formulierung allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Formulierung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Kreises Warendorf durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Defizit von 14.263 Wertpunkten ermittelt, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann. Insgesamt resultiert somit aus dem Planvorhaben noch ein Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereiches. Der Ausgleich außerhalb des Planbereiches soll durch die ökologische Wertsteigerung einer Ackerfläche ausgeglichen werden, die auch für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen aus dem Artenschutzgutachten genutzt wird (multifunktionale Ausgleichsmaßnahme). Hierbei wurde eine Ackerfläche durch Umsetzung verschiedener Optimierungsmaßnahmen um 25.798 Wertpunkte aufgewertet und somit das Defizit durch das Planvorhaben quantitativ mehr als ausgeglichen.

Es handelt sich hierbei um die Ökokonto-Fläche: „Regina Haferkemper“, Gemarkung Oelde, Flur 125, Flurstück 33 (Nr. 16 des Kompensationsflächenkatasters). Die Fläche steht nicht im räumlichen Bezug zur Planfläche und die Maßnahmen wurden bereits vollständig umgesetzt.

Durch diese Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden.

Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hamm, den 23.03.2023



Dipl. Geograph Michael Wittenborg

Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BBODSCHG (2015): "Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 I 212.

ERNEUERBARE-ENERGIEN-WÄRMEGESETZ (EEWÄRMEG) (2009): in Kraft seit 01.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 361 VO vom 27.06.2020)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist". Hinweis: Änderung durch Art. 1 G v. 20.7.2022 I 1362 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSCHG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG): Ausfertigungsdatum: 15.03.1974, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 30.11.2016 I 2749.

GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSERABGABENGESETZ – ABWAG: vom 18.01.2005, neugefasst durch Bek. v. 18.1.2005 I 114, zuletzt geändert durch Art. 2 V v. 1.6.2016 I 1290.

VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABWV*): vom 17.06.2004.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.

WASSERGESETZ – LWG: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – in der Fassung vom 31.07.2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

VV-ARTENSCHUTZ (=Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH - RL) und 2009/147/EG (V - RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV – Artenschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016), - III 4-616.06.01.17.

Sonstige Grundlagen

LANUV (2020): Biotop- und Lebensraumtypenkatalog, Stand Mai 2020, Recklinghausen.

Gutachten/Pläne:

- PLANUNGSBÜRO Dipl Geogr. Peter Düphans, Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung (2018): Ökologische Wertsteigerung einer Ackerfläche und Übertragung der Ökopunkte auf ein Ökokonto (Stand Mai 2018)
- ÖKON (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde (Stand Februar 2020)
- STADT OELDE (2020): Dokumentation CEF-Maßnahme: Aufhängung von drei Starenkästen als Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Stand April 2020)
- KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GmbH (2020): Baugrunderkundung / Gründungsberatung: 59302 Oelde, Baugebiet 'Weitkampweg' (Januar 2020)
- STADT OELDE (2022): Der aktuelle Stand der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, (Stand Oktober 2022) sowie der dazugehörige Planentwurf
- STADT OELDE (2022): Der aktuelle Stand der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde, (Stand Oktober 2022) sowie der dazugehörige Planentwurf
- NORMEC UPPENKAMP GmbH (2022): Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, (2022): Immissionsschutz-Gutachten - Verkehrslärmgutachten für das geplante Wohngebiet „Weitkamp II“ im Osten von Oelde, Schallimmissionsprognose Untersuchung Nr. 105081919-1, (05.10.2022).
- NORMEC UPPENKAMP GmbH (2022): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation (Juli 2022)
- WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH (2022): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde, (22. 09. 2022)

Anhang

Anlage 1: Pflanzauswahl

Für Anpflanzungen im Planbereich sollten vornehmlich Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Buchenwald / Eichen-Hainbuchenwald) bzw. standortgerechte einheimische Arten (Herkunftsnachweis Westfälische Bucht) ausgewählt werden. Die Anwachspflege ist zu gewährleisten und die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren müssen auch bei natürlichem Abgang die Gehölze ersetzt werden.

Pflanzvorschlag für die Anpflanzflächen A1 und A2:

Fläche A1:

großkronige ausladende Baumarten wie Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) (mindestens) je 3 Bäume

Bäume 1. Und 2. Ordnung:

Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3 x v., mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume in einer Reihe Abstand etwa 10-12 m

Bei ggf. ergänzender arrondierender Anpflanzung von Sträuchern:

Straucharten

Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Salweide (*Salix caprea*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Dornsträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*)

Pflanzgröße:

Sträucher: Str., 2-3 x verschult, 60-100 cm, ballenlose Ware

Pflanzabstand/-verband: 1,0 x 1,0 m bei Sträuchern, Dreiecksverband

Fläche A2:

Erlen (*Alnus glutinosa*) (entlang des Grabens) (bei Bedarf Rückschnitt möglich)

Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3 x v., mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume in einer Reihe Abstand etwa 10-12 m

Straucharten

Siehe oben

Pflege:

Bäume und Sträucher: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltungspflege

Stellplätze

Stieleiche (*Quercus robur*),

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),

ergänzend zur Auswahl noch folgende (teilweise eingebürgerte Arten)

Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)

Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Hecken

Schnitthecke (entlang der Privatgrundstücke): Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*) oder Auswahl aus der Strauchartenliste (bevorzugt Weißdorn)

Str., 2-3 x verschult, 60-100 cm, ballenlose Ware oder mit Ballen

Pflanzabstand/-verband: ca., 0,4 - 0,5 m in Reihe

Pflege:

Schnitthecke: jährlicher Formschnitt, anfänglich 5-6 maliger Formschnitt

Die Anwuchspflege ist zu gewährleisten und Hecken sind dauerhaft zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmenfläche außerhalb des Plangebietes

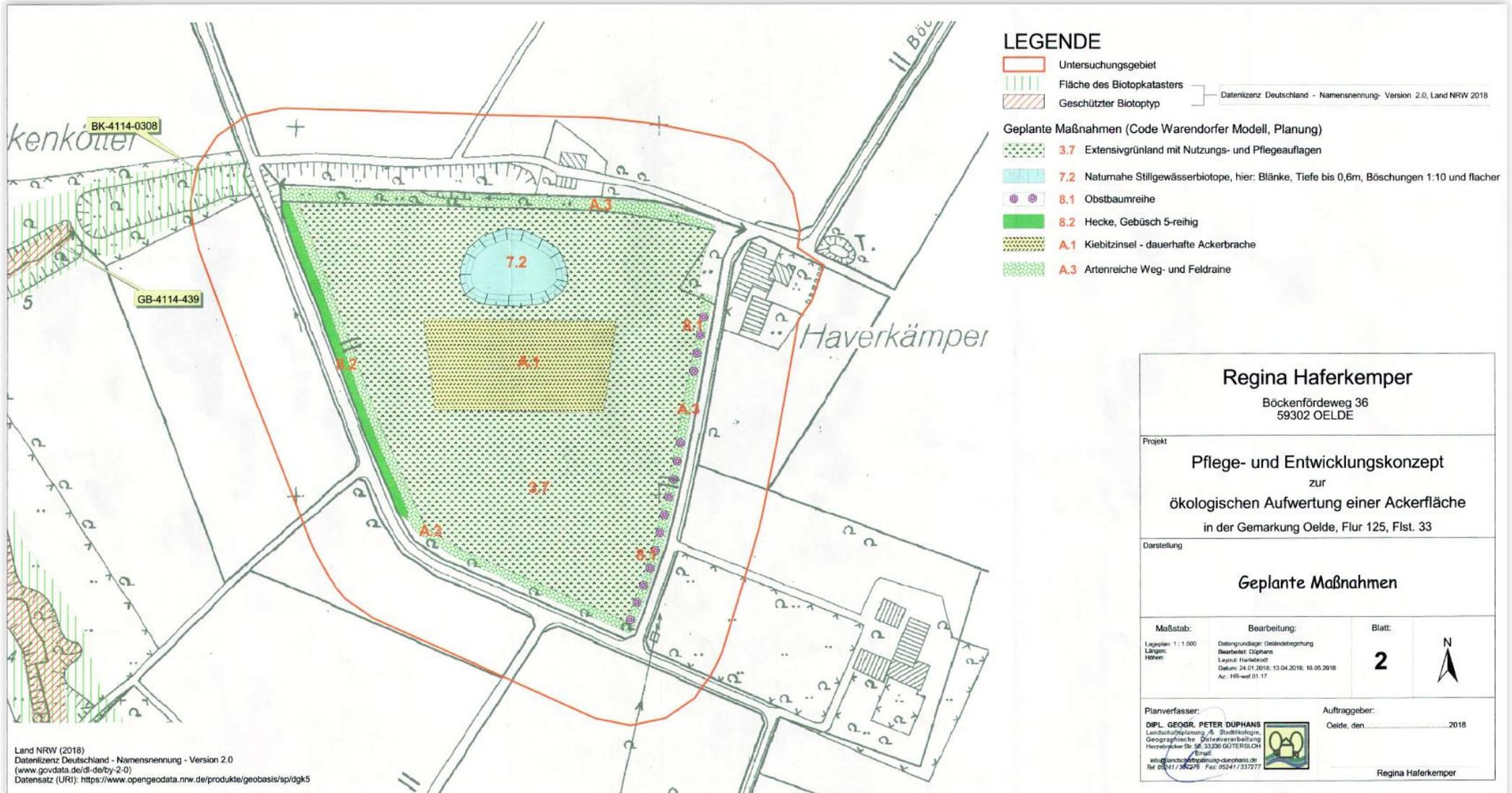
Siehe detaillierte Beschreibung in:

- Ökologische Wertsteigerung einer Ackerfläche und Übertragung der Ökopunkte auf ein Ökokonto (erstellt durch das Planungsbüro Dipl. Geogr. Peter Düphans, Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung, Mai 2018)
- Dokumentation CEF-Maßnahme: Aufhängung von drei Starenkästen als Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (erstellt durch die Stadt Oelder, April 2020)

Anlage 2: Abbildung zur CEF -/ Ausgleichmaßnahme für ein Starenrevier (unmaßstäblich)



Anlage 3: Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung einer Ackerfläche (unmaßstäblich)



Anlage 4: Fotos vom Planbereich



Planbereich, Blick nach Westen



Planbereich mit zentral gelegenem Graben, Blick nach Osten



Zentraler Graben im Planbereich



Planbereich, Blick nach Nordwesten



Planbereich, bestehendes Regenrückhaltebecken



Planbereich, Blick auf den landwirtschaftlichen Weg in Richtung Norden, Wiedenbrücker Straße