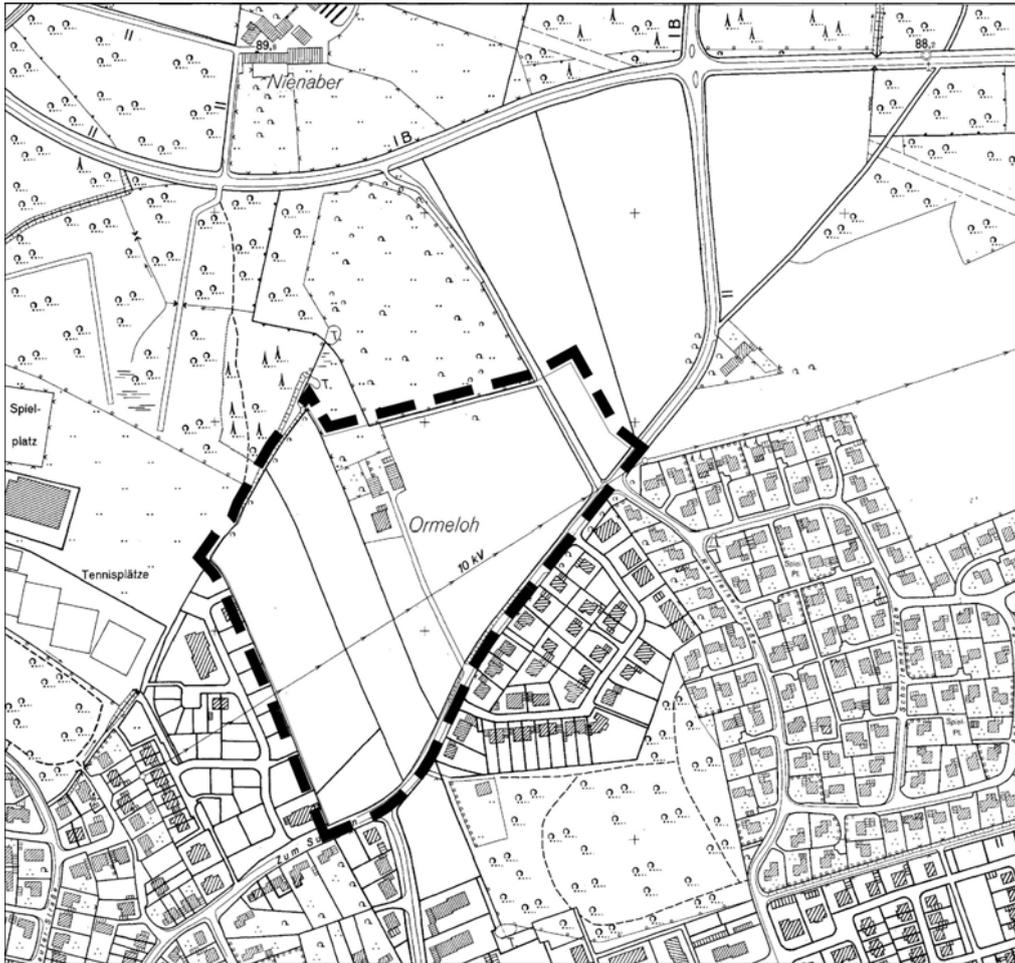


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
und
Umweltbericht gem. § 2a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 103
„Baugebiet Zum Sundern“
der Stadt Oelde**



Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte - Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Nr. 6632/2006 - Maßstab im Original M 1:5000

——— Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Zum Sundern" der Stadt Oelde



STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets.....	3
3. Flächennutzungsplan und andere Planungen	4
4. Planinhalt und Festsetzungen.....	4
5. Auswirkungen auf die Umwelt.....	10
6. Kennzeichnung von Flächen	10
7. Hinweise	10
8. Maßnahmen zur Verwirklichung.....	10
9. Flächenbilanz	11
TEIL II UMWELTBERICHT	12
1. Einleitung	12
1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	12
1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	14
2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	19
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19
2.4. Andere Planungsmöglichkeiten	19
3. Zusätzliche Angaben	20
3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben	20
3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring.....	20
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
TEIL III ANHANG	22
1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	22
2. Verzeichnis der Anlagen.....	26

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Seit mehr als 20 Jahren ist die Stadt Oelde bestrebt, die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Bereich der Straße „Zum Sundern“ als Wohngebiet zu entwickeln und so die im Bereich der „Ludgerusstraße“ bestehende Wohnbebauung fortzuführen. Lange Zeit scheiterten die Bestrebungen an dem fehlenden Veräußerungsinteresse der Eigentümer. Mittlerweile hat die Stadt Oelde diese Flächen, bis auf ein ca. 8.300 m² großes beim Voreigentümer verbleibendes Teilstück um die ehemalige Hofstelle, erworben.

Nach der erfolgreichen und sehr schnellen Vermarktung der städtischen Flächen im Bereich „Moorwiese“ soll nun, um den schon heute erkennbaren Bedarf an Bauland für Bauwillige in der Stadt Oelde erfüllen zu können, diese Fläche entwickelt werden. Eine aktuelle Abfrage hat ergeben, dass zur Zeit etwa 80 Bewerber Interesse am Erwerb eines Baugrundstückes in diesem Baugebiet bekundet haben. Von daher ist es notwendig, diesen Bauinteressenten eine zeitliche Perspektive hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes „Zum Sundern“ aufzeigen zu können.

Nachdem die Voruntersuchungen (mögliche Kampfmittleinwirkungen, mögliche archäologische Bodenfunde, Anschluss des Gebietes an die Entwässerungssysteme, etc.) für dieses Gebiet positiv abgeschlossen wurden und die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, soll dieser Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ entwickelt werden.

Vorgesehen sind die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für einen Kinderspielplatz. Aufgrund der Größe des Plangebietes soll gegebenenfalls eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung in zwei oder drei Bauabschnitten stattfinden, so dass eine Reaktion auf den Markt ermöglicht wird und ein Überangebot im eigenen Stadtgebiet vermieden wird. Gleichzeitig gestattet dieser langfristige Ansatz die Möglichkeit der Stadtentwicklung wie sie im Zuge des „Stadtentwicklungskonzept 2015“ vorgesehen ist. Die Bereitstellung von attraktivem Bauland wird als effektive Maßnahme zur Gewinnung neuer Haushalte für Oelde sowie zur Bindung der an Eigentum interessierten Oelder Bevölkerung gewertet und sichert damit die Zukunft der Stadt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

2.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 2 km nordöstlich des Stadtgebietes von Oelde nördlich der Straße „Zum Sundern“ und umfasst insgesamt ca. 9,05 ha.

Es grenzt im Westen und im Südosten an die an den Straßen „Ludgerusstraße“ und „Pappelweg“ bestehenden Wohngebiete. Im Nordosten und Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an Wald- und Wiesenflächen.

Von dem Bebauungsplan Nr. 103 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 4	Flurstücke 163, 165, 167, 233, 235, 236, 237, 238, 485 tlw. , 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492 und 483 tlw.;
Flur 149	Flurstück 4 tlw.

Der Planbereich grenzt an:

Im Nordwesten:	Flur 4, Flurstücke 484, 485, 232 und 390;
im Südwesten:	Flur 4, Flurstücke 447, 403, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 404, 439, 438 und Flur 149 Flurstück 734;
im Südosten:	Flur 149, Flurstücke 575 und 574 (Zum Sundern);
im Nordosten:	Flur 149 Flurstück 4.

2.2. Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung

Das geplante Baugebiet ergänzt siedlungsräumlich die westlich, südlich und südöstlich vorhandenen Wohngebiete. Es liegt rund 2 km von der Kernstadt entfernt, Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen im Umkreis von maximal 1.000 m und können somit fußläufig erreicht werden. Im Nordosten und Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet auf einer Länge von rund 90 m an einen Wald und im weiteren Verlauf an Wiesenflächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 38 als „Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage und Kinderspielplatz“ überplant wurden.

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Etwa in der Mitte des Gebietes liegt eine ehemalige Hofstelle, deren Gebäude heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Umgeben wird diese Gebäudegruppe von Hausgärten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Feldweg mit einem teilweise noch vorhandenen Gehölzstreifen. Weiterer nennenswerter Bewuchs oder andere landschaftlich bedeutende Elemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Geländeniveau liegt zwischen 87 m über NN im Südwesten und 91 m über NN im Norden des Planbereichs.

3. Flächennutzungsplan und andere Planungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich nördlich der Straße „Zum Sundern“ überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Da nicht das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ durch die Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes abgedeckt wird, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Insgesamt umfasst die 9. Vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 2,18 ha, die zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden sollen. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Andere zu beachtende Planungen liegen nicht vor.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Städtebauliches Konzept - Art und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 9,05 ha, hiervon entfallen ca. 0,11 ha auf „Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Kinderspielplatz“, ca. 0,16 ha auf „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, ca. 1,37 ha auf die für die Erschließung der Baugrundstücke notwendigen Verkehrsflächen und ca. 7,55 ha Bauflächen, die als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden.

Vorgesehen ist Baurecht für ca. 110 Baugrundstücke zu schaffen. Geplant ist überwiegend eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, im südwestlichen Planbereich werden auch Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Erschließung erfolgt

über Stich- und Ringstraßen hauptsächlich von der Straße „Zum Sundern“ aus, einzelne Grundstücke werden direkt von der Straße „Zum Sundern“ erschlossen. Zusätzlich wird das neue Wohngebiet im Nordwesten an das bestehende Wohngebiet über die „Ludgerusstraße“ angebunden. Das Erschließungssystem berücksichtigt die Möglichkeit, das Baugebiet in Abhängigkeit von der Nachfrage abschnittsweise zu erschließen. Untereinander werden die Straßen über zwei Fuß- und Radwege miteinander verbunden. Ein weiterer Fuß- und Radweg ist im Nordosten vorgesehen, dieser soll zu einem späteren Zeitpunkt mit dem an der Straße „Am Landhagen“ geplanten Geh- und Radweg verbunden werden. Zentral im Gebiet wird ein Kinderspielplatz angelegt.

Die Bauflächen des Plangebietes werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Auf den überwiegenden Flächen ist die Errichtung von Gebäuden in offener maximal zweigeschossiger Bauweise bei einer Dachneigung von 40 – 45° zulässig. Als Dachform wird unter Berücksichtigung der bestehenden umgebenden Bebauung das Satteldach festgesetzt. Hierbei sind auch in einem geringen Ausmaß Krüppelwalme zulässig.

Für einen kleineren Teilbereich im nordwestlichen Plangebiet werden hiervon abweichend geringere Dachneigungen von 30 – 40° bzw. 20 – 30° ohne vorgegebene Dachform festgesetzt. In diesem Bereich ist es damit möglich, auch andere Dachformen wie z. B. Zelt- oder Pultdächer zu realisieren. Aufgrund der Sackgassenendlage der Baugrundstücke und der abgeschirmten Lage zum übrigen Freiraum, der als öffentliche Grünfläche bzw. Wald festgesetzt ist, ist an dieser Stelle die Abweichung von der umgebenden regionaltypischen Bebauung aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Für die im südwestlichen Planbereich vorgesehen Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser ist eine zwingende zweigeschossige offene Bauweise bei einer Dachneigung von 35° festgesetzt. Zulässige Dachform ist das Satteldach, wobei die Firstrichtung parallel zur Straße „Zum Sundern“ bzw. zur Erschließungsstraße vorgegeben ist. Für jedes geplante Baugrundstück werden zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs „Flächen für Nebenanlagen – Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplatzanlage bzw. Gemeinschaftscharportanlage“ festgesetzt. Um eine einheitliche Gestaltung der Anlagen zu erreichen, werden entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen (siehe Abschnitt 4.2.).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 bis 0,3 festgesetzt. Die Obergrenze gem. § 17 BauNVO wird nicht ausgeschöpft, um eine Bebaubarkeit zu ermöglichen, die in Etwa der auf den angrenzenden Wohnbaugebieten realisierte Baudichte entspricht. Die gem. § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bleibt zulässig.

4.2. Gestalterische Festsetzungen

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Wahrung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes werden im Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ die nachstehenden textlichen Festsetzungen aufgenommen:

DACHNEIGUNG / DACHFORM:

Die Dachneigung und die Dachform richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Hierbei bedeuten SD = Satteldach. Für untergeordnete Dachflächen sind andere Dachneigungen ausnahmsweise zulässig. Krüppelwalme sind zulässig, wenn die Länge der Traufe des Krüppelwalms ein Drittel der Giebelbreite nicht überschreitet.

SOCKELHÖHE:

Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über Oberkante (OK) Straße (Endausbau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FSD

Tiefbau und Umwelt – festgelegt.

TRAUFHÖHE:

Die maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FSD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

FIRSTHÖHE:

Die Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FSD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

DACHAUFBAUTEN / DACHEINSCHNITTE / ZWERCHGIEBEL:

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte sowie Zwerchgiebel.

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN:

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen, hiervon ausgenommen sind Grundstücke auf denen Gemeinschaftsstellplatzanlagen oder Gemeinschaftscarportanlagen festgesetzt sind. Auf den Grundstücken, auf denen Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen oder Gemeinschaftscarportanlagen festgesetzt sind, ist außerhalb dieser Flächen die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen unzulässig. Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen oder Gemeinschaftscarportanlagen sind einheitlich zu gestalten. Eine Gemeinschaftscarportanlage muss mindestens für 3 Fahrzeuge eine Unterstellmöglichkeit bieten, die Errichtung von Einzelcarports auf diesen Flächen ist nicht zulässig.

DOPPELHÄUSER / REIHENHÄUSER:

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

VORGARTENSATZUNG:

Vorgartenfläche gemäß der Vorgartensatzung der Stadt Oelde ist abweichend von § 3 Abs. 5 Vorgartensatzung der Stadt Oelde ein Streifen von 3,00 m Breite parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen auf den jeweiligen Grundstücken.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist die in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper und die verträgliche Einbindung in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum. Die gewählten Festsetzungen engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren wenig ein, setzen aber grundlegende, ortsübliche Rahmenbedingungen, die ausreichend Spielraum für individuelle Gestaltwünsche lassen. Die Festsetzungen beinhalten kaum Verbote und erlauben in finanzieller und gestalterischer Hinsicht jeweils zumutbare Alternativen.

Die Festsetzung von Hauptfirstrichtungen erfolgt nur im südwestlichen Planbereich im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser parallel zu den Erschließungsstraßen, um den Straßenraum zu fassen. Auf fast allen Grundstücken im Plangebiet besteht die Möglichkeit die

Dachflächen so zu orientieren, dass aktiv und/oder passiv Solarenergie genutzt werden kann.

Beschränkungen der Sockel-, Trauf- und Firsthöhen wurden aufgenommen, um herausgehobene Kellergeschosse zu vermeiden und eine in den Grundzügen abgestimmte Gebäudegliederung im Plangebiet zu ermöglichen. Da großformatige Dachaufbauten die geschlossene Wirkung der Dachflächen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft auflösen, wurden Beschränkungen aufgenommen, die Dachaufbauten in einer ausreichenden Breite ermöglichen, aber Dach und Traufe als prägende Gestaltungselemente noch wirksam werden lassen.

Mit den Festsetzungen zur max. Bodenversiegelung, zum Maß der baulichen Nutzung (siehe Abschnitt 4.1.) und den gestalterischen Festsetzungen wird eine ortstypische, landschaftsgerechte und umweltverträgliche Ergänzung der bestehenden Bebauung gewährleistet.

4.3. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Das neue Wohngebiet wird über Stich- und Ringstraßen hauptsächlich von der Straße „Zum Sundern“ aus erschlossen. Die am südöstlichen Plangebietsrand liegenden Grundstücke werden direkt über die Straße „Zum Sundern“ erschlossen. Eine weitere Anbindung an das vorhandene Straßennetz erfolgt im Nordwesten über die „Ludgerusstraße“. Das gewählte Erschließungssystem berücksichtigt auch die Möglichkeit, das Baugebiet in Abhängigkeit von der Nachfrage in zwei oder drei Bauabschnitten zu erschließen. Untereinander werden die Straßen über zwei Fuß- und Radwege miteinander verbunden. Ein weiterer Fuß- und Radweg ist im Nordosten vorgesehen, dieser soll zu einem späteren Zeitpunkt mit dem an der Straße „Am Landhagen“ geplanten Geh- und Radweg verbunden werden.

Durch die Einplanung ausreichend dimensionierter Straßenflächen ergeben sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für den Straßenraum. Im Bebauungsplan werden jedoch lediglich die Verkehrsflächen festgesetzt, die Straßenraumaufteilung bleibt der gesonderten Ausbauplanung vorbehalten.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Garagen bzw. Carports müssen mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, um ausreichende Stellflächen und ausreichenden Sichtraum zu gewährleisten. Im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser werden zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs „Flächen für Nebenanlagen – Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplatzanlage bzw. Gemeinschaftscarportanlage“ festgesetzt. Außerhalb dieser festgesetzten Flächen sind auf diesen Grundstücken keine Stellplätze, Carports oder Garagen zulässig.

Auf einigen Eckgrundstücken werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um die Einmündungs- bzw. Kreuzungsbereiche von Zufahrten freizuhalten. Diese betreffen in der Regel eine einzige Grundstücksseite und bedeuten keine unzumutbare Einschränkung für die Erschließung des Baugrundstücks.

4.4. Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Wohngebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallverwertung, Restmüll) angeschlossen. Soweit Abfallstoffe nicht durch die entsprechenden Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt werden können, werden diese gemäß Abfallwirtschaftskonzept behandelt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem über die in der Straße „Zum Sundern“ vorhandenen Abwasseranlagen in die Kläranlage Oelde bzw. über ein Regenrückhaltebecken in den Axtbach.

Aus ökologischen Gründen und im Sinne des § 51 a (1) S.1 LWG NW zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen für die Bauflächen wird folgende Empfehlung zur Regelung des Wasserabflusses in die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan aufgenommen:

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:

Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird empfohlen zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u.ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerten. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück hergestellt werden.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist eine Versickerungsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und bei Bedarf auf den Baugrundstücken im Einzelfall zu überprüfen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine unterirdische „Hauptwasserleitung VW 400 GGG“ der Wasserversorgung Beckum von der Straße „Zum Sundern“ zur Straße „Am Landhagen“. Der Leitungsverlauf wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Trasse verläuft zukünftig in einer der geplanten Erschließungsstraßen, eine dauerhafte Erreichbarkeit ist somit gewährleistet.

Für die Stromversorgung des Gebietes wird im Zentrum des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Trafostation – ausgewiesen. Die innerhalb des Plangebietes von Ost nach West verlaufende 1-kV-Freileitung zur Stromversorgung der im Gebiet liegenden Gebäude wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes abgerüstet.

Über dem südwestlichen Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse 252 902/003 der Deutschen Telekom. Aufgrund der geringen Höhe der geplanten Bebauung sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Verlauf der Trasse einschließlich eines auf beiden Seiten 100 m breiten Schutzstreifens wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

4.5. Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen

Innerhalb des Plangebietes wird eine rund 0,11 ha große „Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Hier soll zur Versorgung des neuen Baugebietes ein großzügiger Kinderspielplatz einschließlich einer entsprechenden Eingrünung entstehen. Die Lage des Kinderspielplatzes wurde so gewählt, dass dieser unabhängig von einer abschnittswisen Erschließung des Plangebietes sofort mit dem ersten Bauabschnitt errichtet werden kann.

Des Weiteren werden entlang der nördlichen Plangrenze etwa 0,16 ha als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die in Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschriebenen Maßnahmen 1-3 sehen für diese Bereiche die Schaffung von Pufferzonen zu den angrenzenden sensiblen Randbereichen vor. Neben der puffernden Wirkung dienen die geplanten plangebietsseitigen Strauch- bzw. Heckenpflanzung aus standortheimischen Arten zusätzlich der landschaftsgerechten Einbindung und Eingrünung des Baugebietes nach Norden und Nordwesten hin.

4.6. Immissionssituation

Nachfolgend werden die möglichen Faktoren aufgeführt, die zu einer möglichen Beeinflussung der Immissionssituation im Plangebiet führen könnten.

- Belastung durch Verkehrslärm

Bedingt durch die Lage des Plangebietes an der Gemeindestraße „Zum Sundern“ sind die Geräusch-Immissionen durch den Kfz-Verkehr auf die geplante Wohnbebauung auf der Grundlage der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - überschlägig prognostiziert worden (siehe Anlage 3). Das Ergebnis zeigt, dass die im Beiblatt zur DIN 18005 aufgeführten Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nach der Realisierung der neuen Autobahnanschlussstelle im Bereich der „Marburg“ durch die dann zu erwartende Verringerung des Durchgangsverkehrs bei einem Abstand von 19,00 m zur Fahrbahnmitte im Erdgeschoss eingehalten werden. Ohne Anschlussstelle würde es bei dem gewählten Mindestabstand der Wohngebäude zur Straßenmitte für die prognostizierten Verkehrsmengen im Jahr 2020 zu einer Überschreitung der Orientierungswerte von 1 dB(A) kommen, bei einem Abstand von 22,00 m zur Straßenmitte würden die Orientierungswerte wieder eingehalten. Die Orientierungswerte werden ebenfalls in einem Abstand von bis zu 25,00 m zur Fahrbahnmitte im Obergeschoss geringfügig überschritten, ab einem Abstand von 25,00 m werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Aufgrund der oben beschriebenen geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte wurde zunächst geprüft, ob an dieser Stelle ein weiteres Abrücken der geplanten Bebauung möglich ist. Dieses wurde unter Berücksichtigung der an der Straße „Zum Sundern“ vorhandenen Bebauung aus städtebaulichen Gründen verworfen, da eine bauliche Fassung der innerörtlichen Straße deutlich gestört würde. Ebenfalls wurde die Möglichkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen untersucht, diese aber aus städtebaulichen Gründen verworfen.

Um die Orientierungswerte im Erdgeschoss einzuhalten werden die Baugrenzen einen Abstand von 19,00 m zur Straßenmitte festgesetzt, für passive Schallschutzmaßnahmen werden ein entsprechender Hinweis und die Empfehlung, Aufenthaltsräume im Obergeschoss auf den lärmabgewandten Seiten unterzubringen bzw. das geplante Gebäude mindestens 25,00 m von der Fahrbahnmitte abzurücken, aufgenommen. Da die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete deutlich unterschritten werden, werden weitere Festsetzungen für nicht erforderlich gehalten.

Ebenfalls müssen die Bauherren der Grundstücke an der Straße „Zum Sundern“ damit rechnen, dass es auf den zur Straße liegenden Grundstücksaußenbereichen zu Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm kommen kann. Aufgrund der Grundstückszuschnitte und -größen besteht jedoch die Möglichkeit auch Außenwohnbereiche so anzulegen, dass die Orientierungswerte nicht überschritten werden.

Abschließend wird festgestellt, dass durch die planerischen Vorgaben, keine bzw. nur äußerst geringe Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen für die geplante Wohnbebauung zu erwarten sind, weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

- Belastung durch gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe

Im Umgebungsbereich befinden sich keine Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe, die auf das Plangebiet einwirken könnten. Belastungen sind daher nicht zu erwarten.

- Belastung durch Sportlärm

Da der Abstand zwischen den westlich gelegenen Tennisplätzen und der zukünftigen Wohnbebauung mindestens 110 m beträgt, ergeben sich für das Plangebiet keine zu berücksichtigenden Auswirkungen.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Prüfung dieses Vorhabens - hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ - werden **im Teil II – Umweltbericht** beschrieben.

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

Die vorgesehene Ausweisung neuer Bau- und Straßenverkehrsflächen ist mit Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Unter Berücksichtigung des Leitsatzes "Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken" werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimieren bzw. ausgleichen sollen. Hierzu wurden entsprechende Untersuchungen und Berechnungen durchgeführt, die im **Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** beschrieben werden.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan die negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft **nicht** innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs notwendig sind. Die Lage der erforderlichen Ausgleichsflächen und die Maßnahmen auf diesen Flächen werden im **Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** beschrieben.

6. Kennzeichnung von Flächen

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden bis auf den Bereich der ehemaligen Hofstelle innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

7. Hinweise

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Im Planbereich sind keine Baudenkmale vorhanden. Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich dort auch keine Bodendenkmale. Ergänzend wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischen Wert nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde meldepflichtig sind.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

BODENORDNUNG UND ENTSCHÄDIGUNG

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich die Flächen des Planbereichs mit Ausnahme der Parzellen Flur 149, Flurstücke 485, 486, 487, 488 und 489 derzeit im Besitz der Stadt Oelde befinden. Die Eigentümer der vorgenannten Parzellen sind mit der Überplanung einverstanden. Entschädigungsansprüche entstehen nicht.

ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

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

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden bzw. werden, wie unter „Teil III Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - Abschnitt 1.3.“ beschrieben, im Auftrag der Stadt Oelde durchgeführt.

9. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	7,41 ha	81,9 %
Öffentliche Verkehrsflächen	1,33 ha	14,7 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	0,04 ha	0,4 %
Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Kinderspielplatz	0,11 ha	1,2 %
Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Trafostation	0,00 ha	0,0 %
Flächen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,16 ha	1,8 %
Gesamtfläche	9,05 ha	100,0 %

Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen sind in diesem Abschnitt – Teil II Umweltbericht - erfasst.

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Seit mehr als 20 Jahren ist die Stadt Oelde bestrebt, die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Bereich der Straße „Zum Sundern“ als Wohngebiet zu entwickeln und so die im Bereich der „Ludgerusstraße“ bestehende Wohnbebauung fortzuführen. Lange Zeit scheiterten die Bestrebungen an dem fehlenden Veräußerungsinteresse der Eigentümer. Mittlerweile hat die Stadt Oelde diese Flächen bis auf ein Teilstück, das beim Voreigentümer verbleibt, erworben.

Nach der erfolgreichen und sehr schnellen Vermarktung der städtischen Flächen im letzten Baugebiet „Moorwiese“ soll nun, um den schon heute vorhandenen Bedarf an Bauland für Bauwillige in der Stadt Oelde erfüllen zu können, diese Fläche zeitnah entwickelt werden.

Vorgesehen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche für einen Kinderspielplatz. Aufgrund der Größe des Plangebietes soll gegebenenfalls eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung in zwei oder drei Bauabschnitten stattfinden, so dass eine Reaktion auf den Markt ermöglicht und ein Überangebot im eigenen Stadtgebiet vermieden wird. Gleichzeitig gestattet dieser langfristige Ansatz die Möglichkeit der Stadtentwicklung wie sie im Zuge des „Stadtentwicklungskonzept 2015“ vorgesehen ist. Die Bereitstellung von attraktivem Bauland wird als effektive Maßnahme zur Gewinnung neuer Haushalte für Oelde sowie zur Bindung der an Eigentum interessierten Oelder Bevölkerung gewertet und sichert damit die Zukunft der Stadt.

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 9,05 ha, hiervon entfallen ca. 1,37 ha auf die für die Erschließung der Baugrundstücke notwendigen Verkehrsflächen und ca. 7,41 ha Bauflächen, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf den verbleibenden ca. 0,27 ha sind grünordnerische Festsetzungen vorgesehen, hierzu gehören die Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz (ca. 0,11 ha) sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der nordwestlichen Grenze des Baugebietes. Letztere dienen der randlichen Eingrünung und als Puffer gegenüber angrenzenden Biotopstrukturen.

Die Erschließung erfolgt über Stich- und Ringstraßen hauptsächlich von der Straße „Zum Sundern“ aus, einzelne Grundstücke werden direkt von der Straße „Zum Sundern“ erschlossen. Zusätzlich wird das neue Wohngebiet im Nordwesten an das bestehende Wohngebiet über die „Ludgerusstraße“ angebunden. Das Erschließungssystem berücksichtigt die Möglichkeit, das Baugebiet in Abhängigkeit von der Nachfrage abschnittsweise zu erschließen. Untereinander werden die Straßen über zwei Fuß- und Radwege miteinander verbunden. Ein weiterer Fuß- und Radweg ist im Nordosten vorgesehen, dieser soll zu einem späteren Zeitpunkt mit dem an der Straße „Am Landhagen“ geplanten Geh- und Radweg verbunden werden. Zentral im Gebiet wird ein Kinderspielplatz angelegt.

Nach dem vorgestellten Konzept sollen insgesamt rund 110 Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser und einige Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 bzw. 0,3 festgesetzt. Die Obergrenze gem. § 17 BauNVO wird unter Berücksichti-

gung der städtebaulichen Situation nicht ausgeschöpft, um eine Bebaubarkeit zu ermöglichen, die in Etwa den auf den angrenzenden Wohnbaugebieten realisierte Baudichte entspricht. Die gem. § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bleibt zulässig.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Art der Flächenausweisung	Anteil offene Flächen	Anteil versiegelte Flächen
Allgemeines Wohngebiet insgesamt: 74.130 m ² Anteil bebaute Flächen Anteil gärtnerisch angelegte Flächen	41.596 m ²	32.534 m ²
Verkehrsflächen insgesamt: 13.270 m ² Anteil versiegelte Verkehrsflächen (80%) Anteil Verkehrsgrün (mit Baumpflanzungen)	2.654 m ²	10.616 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Anteil wassergebundene Decke	370 m ²	
Öffentliche Grünflächen insgesamt: 1.090 m ² Anteil Zweckbestimmung Kinderspielplatz	1.090 m ²	
Flächen für Versorgungsanlagen: 20 m ² Anteil versiegelte Fläche		20 m ²
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: 1.580 m ²	1.580 m ²	
Summen (Gesamtgröße Plangebiet = 90.460 m²):	47.290 m²	43.170 m²

Aus dieser Zusammenstellung folgt, dass durch die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Überbaubarkeit des Bodens maximal 43.170 m² (ca. 48 % der Gesamtfläche des Plangebietes) dauerhaft versiegelt werden können.

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für dieses Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich, auf die im Aufstellungsverfahren mit dem Fachbeitrag im Abschnitt „Teil III Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Zu berücksichtigen sind zudem die europarechtlichen Anforderungen zum Artenschutz. Den Prüfanforderungen des BNatSchG und des LG NW wird mit dem Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Betroffenheitsanalyse“ (siehe Anlage 2) entsprechend Rechnung getragen.

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine schalltechnische Prognose (siehe Anlage 3) erstellt.

Aus den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes „Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland“ ergeben sich keine zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes, da die Flächen, wie auch die westlichen, südlichen und östlichen Bereiche, als Wohnsiedlungsbereich dargestellt werden. Nach Norden schließen sich Agrar- und Waldbereiche an, die zudem mit der Signatur „Bereiche für den Schutz der Landschaft“ umgeben werden.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird das Plangebiet nordwestlich der Straße „Zum Sundern“ als Wohnbaufläche dargestellt. Westlich, südlich und östlich davon liegen ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche. Diese werden durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen sowie Grünflächen ergänzt. Weitere Bereiche mit der Darstellung als Grünfläche schließen sich von Nordwesten sowie nach Norden Flächen für

Wald und Landwirtschaft an, die sich weiter bis zur Straße „Am Landhagen“ fortsetzen. Dem Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplans wird demzufolge mit der Vorhabenplanung Rechnung getragen.

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Oelde liegt nicht vor. Naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, LB, ND) oder geschützte Biotop (§ 62 LG NW) bestehen für das Plangebiet selbst, wie auch für angrenzende Flächen nicht. Lediglich der Waldbereich nordöstlich der Straße „Am Landhagen“, gehört zu der Biotopkatasterfläche „Waldbereich Sundern nordöstlich Oelde (BK-4114-0324)“ des LANUV, mit dem Vorschlag zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes.

Wasserschutzgebiete sowie Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet ebenfalls nicht vor. Des Weiteren sind laut „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW (Stand 2004) keine schutzwürdigen Böden von den Planungen betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen transparent dargestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch

Unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, es ergeben sich aber geringe Auswirkungen durch nachteilige Immissionen. Des Weiteren ergeben sich im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild). Die Immissionssituation im Plangebiet wird von mehreren Faktoren beeinflusst, die im Einzelnen untersucht und bewertet wurden.

- Belastung durch Verkehrslärm

Bedingt durch die Lage des Plangebietes an der Gemeindestraße „Zum Sundern“ sind die Geräusch-Immissionen durch den Kfz-Verkehr auf die geplante Wohnbebauung auf der Grundlage der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - überschlägig prognostiziert worden (siehe Anlage 2). Das Ergebnis zeigt, dass die im Beiblatt zur DIN 18005 aufgeführten Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zukünftig nach der Realisierung der neuen Autobahnanschlussstelle im Bereich der „Marburg“ bei einem Abstand von 19,00 m zur Fahrbahnmitte eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplanten Wohngebäude wurden entsprechend festgesetzt. Ohne Anschlussstelle würde es bei dem gewählten Mindestabstand der Wohngebäude zur Straßenmitte für die prognostizierten Verkehrsmengen im Jahr 2020 zu einer Überschreitung der Orientierungswerte von 1 dB(A) kommen, bei einem Abstand von 22,00 m zur Straßenmitte würden die Orientierungswerte wieder eingehalten. Die bei einer schnellen Realisierung der Wohnbebauung ggf. mögliche geringfügige Überschreitung ist vor dem Hintergrund, dass die Arbeiten zum Bau der neuen Anschlussstelle aufgenommen wurden, hinnehmbar, da es sich um einen kurzen überschaubaren Zeitraum handelt. Da in einem Abstand von bis zu 25,00 m zur Fahrbahnmitte im

Obergeschoss die Orientierungswerte geringfügig überschritten werden, wird im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis und die Empfehlung, Aufenthaltsräume auf den lärmabgewandten Seiten unterzubringen bzw. das geplante Gebäude mindestens 25,00 m von der Fahrbahnmittlinie abzurücken, aufgenommen. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete werden deutlich unterschritten. Ebenfalls müssen die Bauherren der Grundstücke an der Straße „Zum Sundern“ damit rechnen, dass es auf den zur Straße liegenden Grundstücksaußenbereichen zu Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm kommen kann. Aufgrund der Grundstückszuschnitte und -größen besteht jedoch die Möglichkeit auch Außenwohnbereiche so anzulegen, dass die Orientierungswerte nicht überschritten werden.

Aufgrund der oben beschriebenen geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte wurde zunächst geprüft, ob an dieser Stelle ein weiteres Abrücken der geplanten Bebauung möglich ist. Dieses wurde unter Berücksichtigung der an der Straße „Zum Sundern“ vorhandenen Bebauung aus städtebaulichen Gründen verworfen, da eine bauliche Fassung der innerörtlichen Straße deutlich gestört würde. Ebenfalls wurde die Möglichkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen untersucht, diese aber aus Gründen des wenig attraktiven Erscheinungsbildes verworfen. Passive Schallschutzmaßnahmen sind als Empfehlung aufgenommen worden. Abschließend wird festgestellt, dass durch die planerischen Vorgaben, keine bzw. nur äußerst geringe Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen für die geplante Wohnbebauung zu erwarten sind, weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

- Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich. Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird aufgrund der geringen Größe und der geplanten Struktur voraussichtlich zu keiner nennenswerten Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Etwa in der Mitte des Gebietes liegt eine ehemalige Hofstelle, deren Gebäude heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Umgeben wird diese Gebäudegruppe von Hausgärten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Feldweg mit einem teilweise noch vorhandenen Gehölzstreifen.

Die davon nördlich, außerhalb des Vorhabenbereiches gelegene Wiese bzw. Weide ist relativ feucht und wird vor allem im südlichen Abschnitt durch alte Eichen beschattet. Dieser Baumbestand grenzt unmittelbar an die Vorhabenfläche an. Nordwestlich schließt sich an das Plangebiet eine nach Norden spitz zulaufende Weidefläche an. Am westlichen Rand der Weide, im Übergangsbereich zu einem angrenzenden Waldgebiet, befindet sich ein kleines Stillgewässer. Der Wald selbst, der auf einer Länge von rund 90 m im Nordwesten an das Planungsgebiet angrenzt, stellt sich aus feuchten Laubwaldbereichen sowie Fichtenbeständen zusammen. Auf der dem Plangebiet zugewandten Seite wird der Waldrand von temporär Wasser führenden Mulden begleitet. Südlich davon schließen Wiesenflächen an, die durch den Bebauungsplan Nr. 38 als Fläche für Wald bzw. als Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage / Kinderspielplatz überplant wurden. Durch einen Feldweg mit begleitenden Gehölz- und Sukzessionsstrukturen wird dieser Offenlandbereich vom Plangebiet getrennt.

Der gesamte Flächenkomplex im Süden des Plangebietes, durch die Straße „Zum Sundern“ getrennt, wird schon jetzt komplett von Wohnbebauungen geprägt, in die im Südwesten eine kleine Waldfläche integriert ist.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Vorschriften der EU, des Bundes und des Landes NRW bzgl. streng und besonders geschützter Arten wird durch eine gesonderte Betroffenheitsanalyse nachgekommen (siehe Teil III Anhang – 2. Artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose B-Plan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“, Stadt Oelde).

Hiernach kommen im Plangebiet und seinem näheren Umfeld potenziell Arten der Gruppen Krebse, Säugetiere, Amphibien und Vögel vor. Ein Hinweis auf ein Vorkommen von Knabenkräutern auf der nördlich gelegenen Weide liegt ebenfalls vor.

Aufgrund der Biotopstrukturen ist jedoch hinsichtlich der Gruppe der Krebse ein Vorkommen im Gebiet generell auszuschließen. Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen auf den als Acker genutzten Plangebietsflächen ist aufgrund der nutzungsspezifischen Vegetation und der Bodenverhältnisse ebenfalls auszuschließen. Angrenzende Flächen werden, sofern es zu keinen Veränderungen der Bodenwasserverhältnisse kommt, in ihrer Vegetationszusammensetzung nicht beeinträchtigt.

Bezüglich der Gruppe der Säugetiere kann aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden Waldstrukturen ein Vorkommen verschiedener Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch keine Quartiere von den Planungen betroffen sind, kann es für die Gruppe lediglich zu einer Einschränkung der Jagdhabitats kommen. Eine direkte Betroffenheit kann auch hier ausgeschlossen werden, da im näheren Umfeld Ausweichhabitats vorhanden sind, so dass durch die Planungen für die Gruppe der Säuger keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Gleiches gilt für die Gruppe der Amphibien. Für die Gruppe interessante Biotopstrukturen sind ebenfalls nur außerhalb des Plangebietes zu finden. Da darüber hinaus auch keine bekannten Wanderwegen der Arten durch die Planungen zerstört werden, ist davon auszugehen, dass die genannte Gruppe durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Einer möglichen Betroffenheit von bodenbrütenden Offenlandarten der Gruppe der Vögel, wie z.B. dem Kiebitz, kann durch eine Bauzeitenregelung entgegengewirkt werden. Die Baufeldfreimachung erfolgt in Rücksicht auf Bodenbrüter außerhalb der Brutzeit. Somit kann sicher gestellt werden, dass kein Verlust von Gelegen erfolgt und/oder Brutstätten beeinträchtigt werden. Eine Betroffenheit anderer planungsrelevanter Vogelarten ist aufgrund ihres Vorkommens in Biotopstrukturen außerhalb der eigentlichen Planungsfläche auszuschließen. In Bezug auf Jagdgewohnheiten über Offenlandbereichen stehen für die überplanten Ackerflächen Ausweichhabitats im näheren Umfeld zur Verfügung.

Demzufolge kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen für die im Gebiet potenziell vorkommenden Arten zu erwarten sind und somit kein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG hervorgerufen wird.

In Bezug auf das Landschaftsbild ist bereits von einer stark urbanen Prägung des Raums zu sprechen. Die Planfläche wird von Süden beidseitig von der bestehende Wohnbebauung eingefasst und verfügt auf den überplanten Ackerschlägen neben den Gartenbereichen der etwas abseits liegenden Hofstelle über keine wesentlich prägenden Strukturelemente. Für das Landschaftsbild ist das B-Plangebiet somit als eher mäßig bedeutsam einzustufen.

Insgesamt ist die vorgesehene Ausweisung neuer Bau- und Straßenverkehrsflächen jedoch als Eingriff zu sehen, der zu einem Verlust von Biotopen und Lebensräumen sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führt. Zur Überprüfung dieser Auswirkungen wurden entsprechende Untersuchungen und Berechnungen durchgeführt, die im **Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** beschrieben werden. Die Eingriffs-

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

Zum Schutz der nördlich angrenzenden Waldfläche wird zwischen der geplanten Bebauung und dem Waldrand ein Mindestabstand von 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird als ausreichend erachtet, da der Wald in diesem Bereich aufgrund seiner Nähe zur heute schon bestehenden Wohnbebauung einen Teil seiner natürlichen Funktionen verloren hat.

Als Pufferzone zwischen der geplanten Bebauung und den im Norden und Nordwesten angrenzenden Wald- und Wiesenflächen werden zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Auf den Flächen sind Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen vorgesehen (siehe Teil II – 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die Maßnahmen dienen dem Schutz angrenzender Biotopstrukturen und entfalten zudem positive Wirkungen auf Wald- und Waldrandbewohnende Tierarten sowie die Neugestaltung des Landschaftsbildes. Im Rahmen der Bebauung entstehende Gärten und Grünflächen sind darüber hinaus ebenfalls als für die genannten Schutzgüter positiv zu wertende Teilbereiche innerhalb des Plangebietes zu sehen.

2.1.3. Schutzgut Boden

In der Vergangenheit wurden die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und weisen daher die durch diese Nutzung typischen Grundbelastungen auf.

Aufgrund der vorhandenen Unterlagen sind keine Kampfmittel oder archäologische Bodenfunde auf den Flächen zu vermuten. Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden bis auf den Bereich der ehemaligen Hofstelle innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet. Auf den Flächen der ehemaligen Hofstelle könnten sich, insbesondere im Bereich der alten Hofgebäude, Güllekanäle und –gruben befinden. Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, die eine Belastung der Umwelt vermeiden.

Des Weiteren werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planungen keine archäologische Fundstellen oder Bodendenkmale, bzw. laut „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW (Stand 2004) auch keine schutzwürdigen Böden betroffen.

Wie oben beschrieben, beträgt der Bedarf an Grund und Boden, der durch dieses Vorhaben versiegelt wird - bedingt durch die Ausweisung neuer Bau- und Straßenverkehrsflächen -, insgesamt rund 43.897 m². Sonstige Bodenbeeinträchtigungen durch die zugelassenen Planungen, z. B. mögliche Belastungen der Böden durch Schadstoffe, sind nicht zu erwarten.

Die vorgesehene Ausweisung neuer Bau- und Straßenverkehrsflächen ist als erheblicher Eingriff zu sehen, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion entzogen wird. Zur Überprüfung dieser Auswirkungen wurden entsprechende Untersuchungen und Berechnungen durchgeführt, die im **Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** beschrieben werden.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan die negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausge-

glichen werden können und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs notwendig sind.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem über die in der Straße „Zum Sundern“ vorhandenen Abwasseranlagen in die Kläranlage Oelde bzw. über ein Regenrückhaltebecken in den Axtbach.

Aus ökologischen Gründen und gem. § 51 a (1) S.1 LWG NW i. V. m. § 9 (4) BauGB zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird im Bebauungsplan empfohlen, Oberflächenwasser von versiegelten Flächen aufzufangen und - soweit möglich - auf dem Grundstück zu verwerten. Hierdurch soll die Verwertung des anfallenden Regenwassers vor Ort unterstützt werden. Aufgrund der bestehenden Untergrundverhältnisse ist die Versickerungsfähigkeit auf den Baugrundstücken nur sehr eingeschränkt möglich.

Da kein direkter Eingriff im Bebauungsplangebiet in die natürlichen Wasserverhältnisse vorgesehen ist, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwasser-Situation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als nachteilige Umweltauswirkung zu beurteilen.

Ein Eintrag von Schadstoffen in das Oberflächenwasser - wie auch das Grundwasser - ist durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Luft

Durch dieses Planvorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte, gewerblich und sonstige nutzungsbedingten Schadstoffe zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Klima

Aufgrund der geplanten Struktur des neuen Wohngebietes mit einer offenen, maximal zweigeschossigen Bebauung sind keine erheblichen nachteiligen klimatischen Auswirkungen, z. B. durch Beeinträchtigungen des Luftaustausches (Behinderungen des Kaltluftzuflusses, Kaltluftstaus u.a.m.) zu erwarten. Änderungen oder Überplanungen klimatisch wichtiger Nutzungen (z.B. Vernichtung größerer klimatisch wichtiger Baum- und Strauchbestände) sind ebenfalls nicht vorgesehen.

2.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler oder sonstige schützenswerte Objekte. Außerhalb des Plangebietes liegende Objekte werden nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf sonstige Sachgüter, z. B. eine beachtliche Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanungen vorhandener Nutzungen, ergeben sich nicht.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den oben genannten Schutzgütern wird es, aufgrund zahlreicher möglicher Schnittstellen und damit verbundener gegenseitiger Beeinflussung, Wechselwirkungen zwi-

schen den jeweiligen Schutzgütern geben. Eine Änderung der beschriebenen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um die Planung von Bauflächen mit den dazu gehörigen Erschließungsanlagen. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Ebenfalls ist aufgrund der Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (beschrieben im **Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**) innerhalb und außerhalb des Plangebietes die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

2.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung am nordöstlichen Ortsrand von Oelde würde das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Besonderes Potenzial für eine Eigenentwicklung weist das Plangebiet nicht auf, da es durch die bislang ausgeübten Nutzungen stark vorgeprägt ist.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Dieser Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind daher durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes und ansonsten außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im Bereich dieses Vorhabens werden folgende Maßnahmen getroffen, um nachteilige Umwelteinwirkungen zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung,
- die höchstzulässige GRZ gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht ausgenutzt, eine Durchgrünung des Wohngebietes ist somit gewährleistet,
- Einplanung von Flächen zur Durchgrünung des Straßenraums,
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB),
- Ausrichtung der Dachflächen nach Südosten oder Südwesten zur Nutzung von Solarenergie fast im gesamten Plangebiet möglich.

Zu weiteren Einzelheiten wird hierzu auch auf die Ausführungen in **Teil I – 4. Planinhalt und Festsetzungen** bzw. in **Teil III Anhang – 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** verwiesen.

2.4. Andere Planungsmöglichkeiten

Für die Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken im Gebiet der Stadt Oelde sind unter Berücksichtigung der Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan bzw. Flächennutzungsplan mögliche Bauflächen im gesamten Stadtgebiet untersucht, geprüft und abgewogen worden.

Alternativstandorte, die die notwendige Plangebietsgröße haben und einen vergleichbaren oder ähnlichen Siedlungszusammenhang aufweisen, ergaben sich nicht.

Im Zuge der Erarbeitung dieses Bebauungsplanes wurden städtebauliche Varianten mit unterschiedlich starker Ausnutzung der Bauflächen und unterschiedlichen Erschließungssystemen geprüft. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine der örtlichen Situation (Umgebende Bebauungsstruktur, Siedlungszusammenhang) angepasste Bebauung vorsieht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft erfolgt im Teil III eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem Bewertungsverfahren Warendorfer Modell des Kreises Warendorf – Amt für Planung und Naturschutz – herausgegeben im März 2006. Zur Beurteilung potenzieller Lärmimmissionen wurden eine schalltechnische Prognose (siehe Anlage 2) erstellt. Diese wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. prognostizierte verkehrliche Belastungen oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Auch können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring

Die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) und deren Entwicklung wird durch die Stadt Oelde regelmäßig durch Ortsbesichtigung überprüft.

Sollte die Stadt Oelde von unerwarteten nachteiligen Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Kenntnis erhalten, wird sie darauf entsprechend reagieren.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Dieser Umweltbericht beschreibt die Umwelt und die Umweltauswirkungen dieses Vorhabens „unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstands und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden“. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt mit Rücksicht auf folgende Bestrebungen: Die menschliche Gesundheit zu schützen, durch eine Verbesserung der Umweltbedingungen zur Lebensqualität beizutragen, für die Erhaltung der Artenvielfalt zu sorgen und die Reproduktionsfähigkeit des Ökosystems als Grundlage allen Lebens zu erhalten.

Durch dieses Vorhaben soll nördlich der Straße „Zum Sundern“ auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ein neues Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 9,05 ha entstehen. Geplant sind ca. 110 Wohnbaugrundstücke, auf denen Einzel-, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise entstehen sollen.

Die Realisierung dieses Bebauungsplanes wird mit nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein, die in diesem Umweltbericht im Einzelnen erläutert werden. Nachfolgend sind die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt:

Zum einen ergeben sich mittelbare Auswirkungen durch Immissionen. Hierbei handelt es sich um Lärmimmissionen durch Verkehr. Hierzu wurde eine Prognose erstellt, bewertet und im Planentwurf berücksichtigt. Nachteilige Auswirkungen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden bzw. minimiert.

Zum anderen sind als nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Um diese Auswirkungen so gering wie möglich zu halten, werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verringern bzw. ausgleichen sollen, unter anderem:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung,
- die höchstzulässige GRZ gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht ausgenutzt, eine Durchgrünung des Wohngebietes ist somit gewährleistet,
- Einplanung von Flächen zur Durchgrünung des Straßenraums,
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB),
- Ausrichtung der Dachflächen nach Südosten oder Südwesten zur Nutzung von Solarenergie fast im gesamten Plangebiet möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung als hinnehmbar anzusehen sind.

Teil III Anhang

1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

1.1. Situation und Methodik

Das geplante Baugebiet liegt nordöstlich des Oelder Stadtkerns an der Straße „Zum Sundern“. Es grenzt im Westen und im Südosten an die an den Straßen „Ludgerusstraße“ und „Pappelweg“ bestehenden Wohngebiete. Im Nordosten und Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet auf einer Länge von rund 90 m an einen Wald und im weiteren Verlauf an Wiesenflächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 38 als „Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage und Kinderspielplatz“ überplant wurden.



Abb. 1: Luftbildaufnahme Sommer 2005 o. M.

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Etwa in der Mitte des Gebietes liegt eine ehemalige Hofstelle, deren Gebäude heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Umgeben wird diese Gebäudegruppe von Hausgärten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Feldweg mit einem teilweise noch vorhandenen Gehölzstreifen.

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Etwa in der Mitte des Gebietes liegt eine ehemalige Hofstelle, deren Gebäude heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Umgeben wird diese Gebäudegruppe von Hausgärten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Feldweg mit einem teilweise noch vorhandenen Gehölzstreifen.

Weiterer nennenswerter Bewuchs oder andere landschaftlich bedeutende Elemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Geländenniveau liegt zwischen 87 m über NN im Südwesten und 91 m über NN im Norden des Planbereichs.

Die weitere Inanspruchnahme des Freiraums ist in Abwägung mit den Ansprüchen der Bevölkerung zur Deckung des Baulandbedarfs zu sehen. Mit der vorgesehenen Ausweisung neuer Bauflächen und Straßenverkehrsflächen werden insbesondere in Hinblick auf die teilweise Versiegelung von vegetationsbestandenen offenen Bodenflächen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein. Diese Auswirkungen betreffen besonders den Wasserhaushalt und die Verdunstungsrate sowie allgemein die mikroklimatische Situation. Unter Berücksichtigung des Leitsatzes "Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken" werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimieren bzw. ausgleichen sollen.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem Bewertungsverfahren Warendorfer Modell des Kreises Warendorf – Amt für Planung und Naturschutz – herausgegeben im März 2006. Hierbei wird zunächst eine Erfassung der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorliegenden ökologischen Werte der überplanten Flächen (Eingriffs-

flächenwert) unter Berücksichtigung der Funktionszusammenhänge vorgenommen. Als zweiter Verfahrensschritt wird die ökologische Wertverschiebung durch die Planung (Kompensationswert) ermittelt, um anschließend eine Aussage bzgl. eventueller benötigter Flächengrößen für externe (außerhalb der Eingriffsfläche) Kompensationsmaßnahmen treffen zu können.

1.2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Es ergeben sich bei einer Eingriffsflächengröße von 9,05 ha folgende Eingriffsflächenwerte:

Beschreibung	Größe (m ²)	Wertfaktor (WE/m ²)	Werteinheit (WE)
Ackerflächen, intensiv bewirtschaftet Gesamtfläche ca. 84.520 m ²	84.520	0,3	25.356
Feldweg mit Gehölzstreifen (Flächenanteil 22%), Gesamtfläche ca. 1.080 m ²	1.080	1,0	1.080
Bestehende Hausgärten, Gesamtfläche ca. 2.800 m ²	2.800	0,3	840
Bestehende Gebäude- und Hofflächen, Zufahrt, versiegelt, Gesamtfläche ca. 2.060 m ²	2.060	0,0	0,0
Summen	90.460	--	27.276

Die Lage der einzelnen Flächen ist auch dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan „Bestandserfassung im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 103“ zu entnehmen.

1.3. Ermittlung der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche

Im Bereich des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen getroffen, um die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren bzw. auszugleichen:

1.) Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ werden ca. 7,41 ha als Bauflächen ausgewiesen. Für die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen wird überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,3 bzw. auf einem kleinen Teil der Flächen von 0,2 festgesetzt. Somit wird die höchstzulässige GRZ gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht ausgenutzt. Nach BauNVO (§ 19, Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) können ca. 3,25 ha des gesamten Plangebietes mit Gebäuden und den dazugehörigen baulichen Anlagen maximal überdeckt werden.

2.) Im Plangebiet werden ca. 1,33 ha als Verkehrsflächen für die notwendigen Erschließungsanlagen ausgewiesen. Durch die Festsetzung von großzügig dimensionierten Straßenverkehrsflächen soll eine umfangreiche Ausstattung des Straßenraumes mit Verkehrsgrün ermöglicht werden. Hierbei wird bewusst im Bebauungsplan auf eine Aufteilung der Straßenverkehrsflächen verzichtet, um den erforderlichen Spielraum für die Straßenausbauplanung in Hinblick auf die Wünsche der künftigen Bewohner nicht einzuschränken. Entlang der Straße „Zum Sundern“ ist die Anlage einer Baumreihe parallel zu der südlich der Straße vorhandenen Baumreihe vorgesehen, um so einen Alleecharakter zu erzielen. Für das geplante Verkehrsgrün wird ein Anteil an der Straßenverkehrsfläche von 20% angenommen (Die Straßenausbauplanung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens). Die vorgesehenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Fuß- und Radwege sollen mit wassergebundenen Decken versehen werden. Die Größe dieser Flächen beträgt ca. 0,04 ha.

3.) Die „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Kinderspielplatz“, insgesamt ca. 0,11 ha, werden entsprechend der geplanten Nutzung gestaltet und eingegrünt.

4.) Die ökologisch sensiblen Bereiche nördlich des Plangebietes (Laubwald- und Feuchtf Flächen bzw. Wiese mit Alteichenbestand) sollen in den Randbereichen und hier

insbesondere im Bereich der Kronentraufe der Bäume vor Erdarbeiten, Überbauung, Versiegelung oder Geländeaufhöhung geschützt werden. Folgende Maßnahmen sind hierfür vorgesehen:

Maßnahme 1

Schaffung einer Pufferzone von 5 m Breite zwischen dem Laubwald mit randlichen Feuchtflächen und dem Plangebiet. Diese Pufferzone soll plangebietsseitig mit einer dichten feldhecken- und waldrandartigen Strauchpflanzung (z.B. Schlehe, Weißdorn) auf ca. 3 m Breite bepflanzt werden. Damit kann die vorhandene Waldrandsituation optimiert und ein Übergang zu dem entstehenden Baugebiet geschaffen werden. Weiterhin wird eine unerwünschte Nutzung der Pufferzone als erweiterte Gartenfläche oder zur Ablagerung von Grünabfällen erschwert. Die Pufferzone ist geeignet, den nördlich angrenzenden Laubwald sowie die Feuchtflächen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Pufferzone wird im Bebauungsplan als Fläche zur „Entwicklung von Natur- und Landschaft“ ausgewiesen.

Maßnahme 2

Schaffung einer Pufferzone auf einer dreieckigen Fläche im Übergang zu dem nördlich gelegenen Laubwald sowie dem östlich anschließenden Grünland. Die Fläche soll plangebietsseitig mittels einer 3 m breiten dichten Feldheckenpflanzung abgegrenzt werden. Damit kann ein Übergang zu dem entstehenden Baugebiet hergestellt werden. Weiterhin wird eine unerwünschte Nutzung der Pufferzone als erweiterte Gartenfläche oder zur Ablagerung von Grünabfällen erschwert. Die Pufferzone der Maßnahme 2 wird im Bebauungsplan als Fläche zur „Entwicklung von Natur- und Landschaft“ ausgewiesen.

Maßnahme 3

Schaffung einer Pufferzone von 5 m Breite zwischen der Weidefläche mit Alteichenbestand und dem Plangebiet. Entlang dieser Pufferzone soll plangebietsseitig eine dichte Feldhecke auf ca. 3 m Breite angelegt werden. Die unerwünschte Nutzung der Pufferzone als erweiterte Gartenfläche oder zur Ablagerung von Grünabfällen wird damit erschwert. Die Pufferzone ist geeignet, die nördlich stehenden Alteichen einschließlich ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Pufferzone der Maßnahme 3 wird im Bebauungsplan als Fläche zur „Entwicklung von Natur- und Landschaft“ ausgewiesen.

Eine Auswahl standörtlich geeigneter Gehölzarten zur strauchbetonten Eingrünung des Plangebietes ist der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen:

Botanischer Name	Deutscher Name	Anteil
Acer campestre	Feldahorn	10 %
Carpinus betulus	Hainbuche	5 %
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	15 %
Corylus avellana	Hasel	15 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	5 %
Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hundsrose	5 %
Ligustrum vulgare	Liguster	10 %
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	15 %

Die endgültige Festlegung der Artenauswahl sowie die anteilmäßige Zusammensetzung der Pflanzungen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Für die beabsichtigten oben aufgeführten Nutzungen der Flächen ergeben sich daraus folgende Kompensationswerte:

Punkt	Beschreibung	Größe (m ²)	Wertfaktor (WE/m ²)	Werteinheit (WE)
1	Flächen für Allgemeines Wohngebiet (74.130 m ²)			
	Anteil bebaute Flächen (32.530 m ²)	32.530	0,0	0,0
	Anteil gärtnerisch angelegte Flächen (41.600 m ²)	41.600	0,3	12.480
2	Verkehrsflächen (13.270 m ²)			
	Anteil versiegelte Verkehrsflächen (80%)	10.615	0,0	0,0
	Anteil Verkehrsgrün (mit Baumpflanzungen)	2.655	0,4	1.062
3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
	Wassergebundene Decke (200 m ²)	370	0,1	37
5	Öffentliche Grünflächen (1.085 m ²)			
	Zweckbestimmung Kinderspielplatz	1.085	0,4	434
5	Flächen für Versorgungsanlagen (25 m ²)			
	versiegelt	25	0,0	0,0
6	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (1.580 m ²)	1.580	1,0	1.580
Summen		90.460		15.593

Stellt man nun die Ergebnisse des unter 1.2. berechneten Eingriffsflächenwertes und der unter 1.3. berechneten Summe der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche gegenüber (27.276 WE – 15.953 WE = 11.323 WE) ergibt sich für den Planbereich ein **Kompensationsdefizit von 11.323 WE**.

Das sich ergebende Kompensationsdefizit von 11.323 WE kann durch die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 ausgeglichen werden. Auf diesen Grundstücken standen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf -Untere Landschaftsbehörde- durch verschiedene Gestaltungsmaßnahmen, wie die Anlage von Sukzessionsflächen, Kräuterrandstreifen, Anpflanzung von Baumgruppen und Obstbaumwiesen insgesamt rund 88.966 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung. Von diesen ursprünglich zur Verfügung stehenden Werteinheiten wurden bislang für andere Bauleitplanverfahren 48.061 WE in Anspruch genommen. Von der verbleibenden 40.905 WE können somit die benötigten 11.323 Werteinheiten im Rahmen des Öko-Kontos der Stadt Oelde „abgebucht“ werden.

Somit kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in die Umwelt durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden können. Zur Sicherstellung der Kompensationsmaßnahmen hat die Stadt Oelde die entsprechenden Flächen erworben bzw. vertraglich auf Dauer gesichert. Die Maßnahmen für die angestrebte Aufwertung der Flächen sind durchgeführt worden bzw. werden zeitnah mit der Realisierung des Baugebietes durchgeführt.

1.4. Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sollen gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, als Sammelzuordnung zugeordnet werden. In den Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:

Die innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1 a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als „Allgemeines Wohngebiet“ und als „Öffentliche Verkehrsfläche“ innerhalb dieses Bebauungsplanes ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

2. Verzeichnis der Anlagen

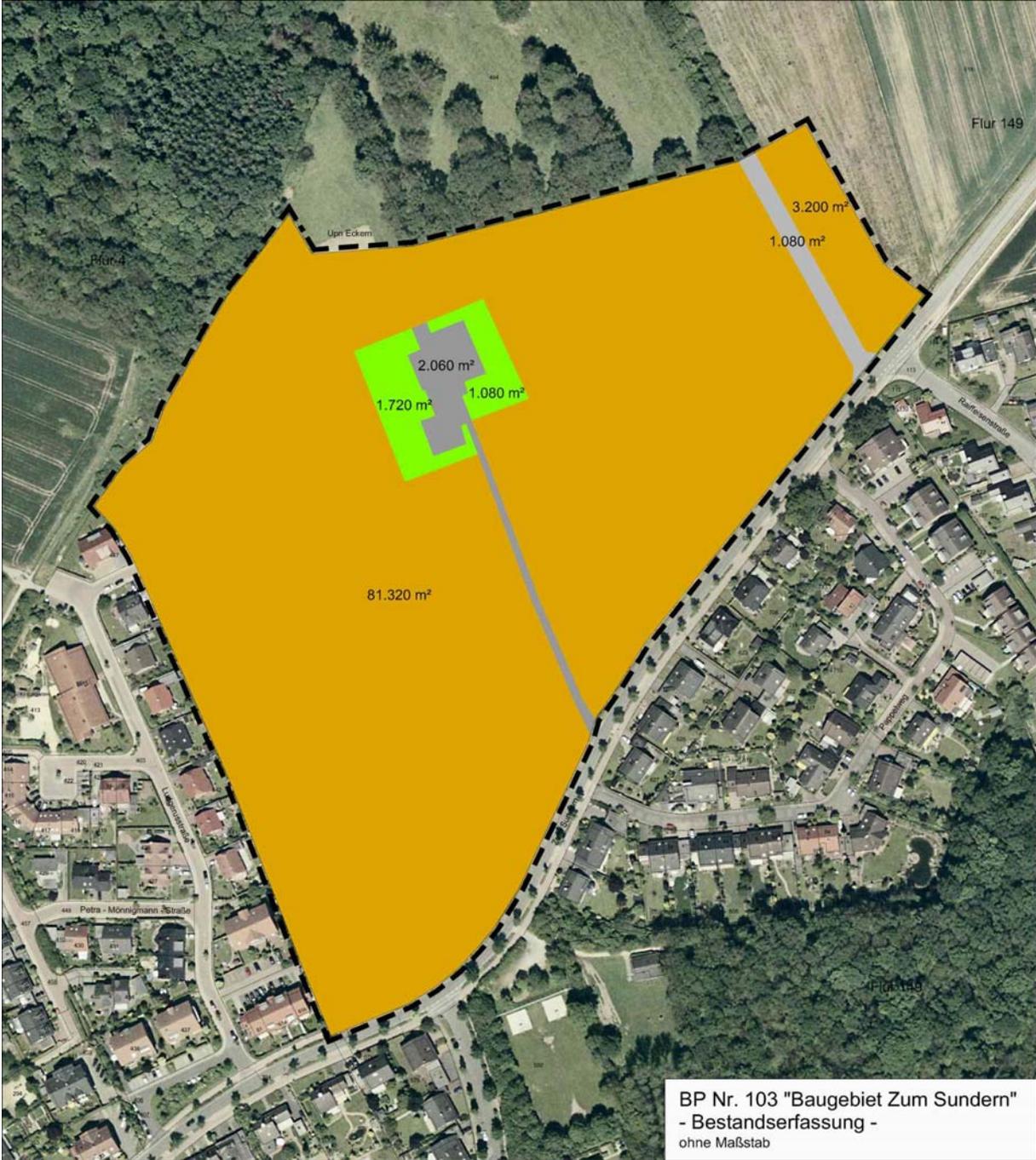
- Anlage 1
Übersichtsplan Bestandserfassung im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 103
- Anlage 2
Artenschutzrechtliche Betroffenheitsanalyse im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde, Kortemeier & Brokmann, Garten- und Landschaftsarchitekten GmbH vom September 2007
- Anlage 3
Schalltechnische Prognose im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde vom März 2007

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, September 2007

Rauch

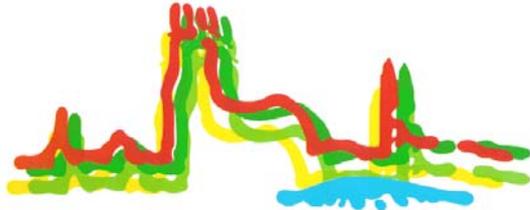
Anlage 1

Übersichtsplan Bestandserfassung im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 103



Anlage 2

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“

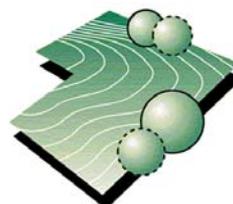


STADT OELDE

Artenschutzrechtliche Betroffenheits- analyse

B-Plans Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“, Stadt Oelde

Kortemeier & Brokmann
Garten- und Landschaftsarchitekten | GmbH



Oststraße 92
32051 Herford
fon 05221.9739-0
fax ...973930

Artenschutzrechtliche Betroffenheitsanalyse

B-Plans Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“, Stadt Oelde

Auftraggeber:

Stadt Oelde
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Verfasser:

Kortemeier & Brokmann
Garten- und Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

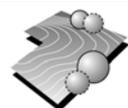
Bearbeiter:

Dipl. Ing. Sonja Deutzmann
Dipl. Ing. Michael Kasper

Herford, September 2007

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.0	Vorgehensweise.....	2
3.0	Ergebnisse der Datenrecherche.....	3
3.1	Potenzialabschätzung anhand vorhandener Biotop- und Nutzungsstrukturen	4
3.1.1	Krebse.....	5
3.1.2	Farn- und Blütenpflanzen.....	6
3.1.3	Säugetiere.....	6
3.1.4	Amphibien und Reptilien	9
3.1.5	Vögel.....	10
3.2	Zusammenfassende Ergebnisse	17
4.0	Literaturverzeichnis.....	18



1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Oelde plant die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“, der die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohnbaugebietes“ auf etwa 9 ha Fläche im Nordosten des Stadtgebietes vorsieht.

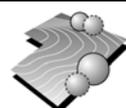
Nach den Bundes- sowie Landesgesetzgebungen ist bei Fachplanungen und Eingriffsplanungen der Artenschutz zu berücksichtigen, d.h. es ist die Betroffenheit von streng und besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu bewerten.

Gemäß § 19 (3) (BNatSchG) bzw. § 4a (7) LG NW ist ein Eingriff unzulässig, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, „... die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind ...“. Ausnahmen können nur für Eingriffe zugelassen werden, die aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt sind.

Zu berücksichtigen sind darüber hinaus die unmittelbar geltenden Vorschriften des Artenschutzes nach § 42 (1) BNatSchG. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist -, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Teile oder Entwicklungsformen abzuschneiden, abzupflücken, aus- oder abzureißen, auszugraben, zu beschädigen oder zu vernichten,
3. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten an ihren Nist -, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören,
4. Standorte wild lebender Pflanzen der streng geschützten Arten durch Aufsuchen, Fotografieren oder Filmen der Pflanzen oder ähnliche Handlungen zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Mit der vorliegenden Betroffenheitsanalyse wird geprüft, ob und in wie weit streng oder geschützte Arten durch die geplante Bebauung berührt werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung stellen eine Ergänzung zum Umweltbericht gem. § 2 BauGB dar und dienen dem Nachweis, dass die oben genannten artenschutzrechtlichen Vorschriften der Planung nicht entgegenstehen.



2.0 Vorgehensweise

Bezüglich dieser artenschutzrechtlichen Vorgaben der EU und des Bundes lautet die zentrale Fragestellung, ob durch die vorgesehene Planung die Lebensstätte der betrachteten Art so beeinträchtigt oder zerstört wird, dass ihre ökologische Funktion für die lokale Population erheblich beeinträchtigt wird.

Im Einzelnen ist zu prüfen,

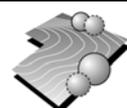
- ob generell Konflikte mit planungsrelevanten Arten auftreten können,
- ob die lokale Population einer planungsrelevanten Art trotz Vermeidungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt wird,
- ob mithilfe kompensatorischer Maßnahmen eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gewährt werden kann.

Die vorliegende Betroffenheitsanalyse erfolgte in Anlehnung an die Arbeitshilfe LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW (2007) „Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen“ sowie dem Hinweis der LANA (Landesarbeitsgemeinschaft für Naturschutz) zur Anwendung des europäischen Artenschutzes bei der Zulassung von Vorhaben und Planungen (2006).

Die in diesem Zusammenhang für NRW als planungsrelevante Arten bezeichneten Arten sowie die zu beachtenden Rechtsvorschriften, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind, werden im Folgenden aufgelistet:

Tab. 1 Planungsrelevante Arten sowie zu beachtende Rechtsvorschriften (vgl. LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW 2007, geändert)

Arten	Zu beachtende Verbote	Ausnahmeregelungen
Arten des Anhang IV der FFH-RL (streng geschützt)	Art. 12, 13 der FFH-RL, § 19 (3) BNatSchG § 42 BNatSchG	Art. 16 der FFH-RL § 62 BNatSchG
Europäische Vogelarten (teils besonders, teils streng geschützt) des Anh. I und des Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), der Roten Liste NRW (Kategorie 0, 1, R, 2, 3 und I) sowie Koloniebrüter	Art. 5 VS-RL, ggf. § 19 (3) BnatSchG § 42 BNatSchG	Art. 9 VS-RL § 62 BNatSchG
sonstige streng geschützte Arten	§ 19 (3) BnatSchG § 42 BNatSchG	§ 62 BNatSchG



Dabei werden laut LANA (2006) für in NRW planungsrelevante geschützte Arten folgende Auswahlkriterien genannt:

- In Deutschland heimische Art nach § 10 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG (d.h. u. a. keine Arten, die in Deutschland kein natürliches Verbreitungsgebiet oder regelmäßiges Wanderungsgebiet aufweisen)
- Vorkommen bzw. Verbreitung der Art im Bezugsraum³⁰
- (Potenzielles) Vorkommen der Art in den Lebensräumen des Planungsraumes
- Empfindlichkeit in Bezug auf das Vorhaben und seine Wirkfaktoren

3.0 Ergebnisse der Datenrecherche

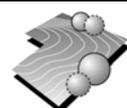
Im Zuge der Datenrecherche wurden folgende Behörden, Verbände und Institutionen angeschrieben:

- Höhere Landschaftsbehörde (HLB), Bezirksregierung Münster
- Untere Landschaftsbehörde (ULB), Kreis Warendorf
- NABU-Naturschutzstation Münsterland
- Verein für Natur- und Umweltschutz im Kreis Warendorf
- LANUV (Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW)
- Landesbüro der Naturschutzverbände

Als Ergebnis dieser Anfragen ist festzuhalten, dass der ULB keine eigenen Daten zu planungsrelevanten Arten für die Flächen vorliegen. In einer Stellungnahme vom 24.07.2007 erfolgt lediglich der Verweis auf Hinweise bzgl. eines Vorkommens von Knabenkräutern, die innerhalb der nördlich gelegenen Weide mit Alteichenbestand vorkommen sollen. Seitens des Vereins für Natur- und Umweltschutz im Kreis Warendorf werden keine Bedenken hinsichtlich der Betroffenheit von streng und besonders geschützten Arten vorgebracht. Weitere Rückmeldungen und Hinweise liegen bis zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Zusätzlich zu der Abfrage der oben genannten Behörden, Institutionen und Verbände wurden die Daten des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV ausgewertet (siehe: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/). Mithilfe dieses Informationssystems ist es möglich, eine nach naturräumlichen Regionen und Biotoptypen differenzierte Auswertung bzgl. der sogenannten „planungsrelevanten Arten“ zu treffen. Da es sich i.d.R. bei „streng geschützten Arten“ auch um Arten mit besonderen Standort- und Lebensraumanforderungen handelt, können diese innerhalb des genannten Systems bereits anhand der plangebietsspezifischer Strukturen für das Messtischblattes erheblich eingegrenzt werden.

Demnach ist von den insgesamt laut LANUV (2006) in NRW regelmäßig auftretenden, planungsrelevanten „streng geschützte Arten“ und „Europäischen Vogelarten“, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind, im betroffenen Rasterausschnitt (Blatt 4114 „Oelde“) mit einem potenziellen Vorkommen von 47 Arten zu rechnen. Zu



diesen ggf. zu erwartenden, planungsrelevanten Arten zählen Krebse (siehe Tab. 2), verschiedene Fledermäuse (siehe Tab. 3), Amphibien (siehe Tab. 4) sowie diverse Vogelarten (siehe Tab. 5). Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Reptilien, Weichtiere oder Spinnen, Heuschrecken, Käfer, Schmetterlinge, Libellen oder aber Pflanzenarten gehen für das betrachtete Gebiet aus genannter Quelle nicht hervor, sind jedoch hinsichtlich der unter 3.1 beschriebenen Biotopstrukturen nicht gänzlich auszuschließen.

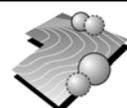
••• 3.1 Potenzialabschätzung anhand vorhandener Biotop- und Nutzungsstrukturen

Da sich aus dem Ergebnis der Datenrecherche keine konkreten Erkenntnisse ableiten lassen, wird im Folgenden anhand der vorliegenden Biotop- und Nutzungsstrukturen und den Angaben des Fachinformationssystems des LANUV das faunistische Potenzial des Plangebietes bewertet. Bei der Betroffenheitsanalyse werden zudem die innerhalb der Planungen vorgesehen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt, die sich zum Teil positiv auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auswirken werden.

Der Gesamtbereich der betrachteten Flächen liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten, Naturschutz- oder auch Landschaftsschutzgebieten. Darüber hinaus wird keine der Flächen im Biotopkataster des LANUV geführt. Die nächstgelegenen Flächen, die von der LANUV als Biotopkatasterfläche geführt werden, sind die Waldbereiche nordöstlich der Straße „Am Landhagen“, die unter dem Namen „Waldgebiet Sundern nordöstlich Oelde (BK-4114-0324)“ zusammengefasst werden. Das genannte Waldgebiet wird vom LANUV als LSG vorgeschlagen und bzgl. seiner Funktion als Lebensraum für Wald bewohnende Tier- und Pflanzenarten sowie der großen Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund hervorgehoben.

Das Plangebiet selbst wird mit einer Gesamtfläche von rd. 9 ha derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Etwa in der Mitte des Gebietes liegt eine ehemalige Hofstelle, die von Gartenflächen umgeben ist und deren Gebäude heute vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Nordwestlich schließt sich hieran eine nach Norden spitz zulaufende Wiese bzw. Weidefläche an. Am westlichen Rand der Weide, im Übergangsbereich zu einem angrenzenden Waldgebiet, befindet sich ein kleines Stillgewässer. Nach Aussage des ehemaligen Eigentümers (mündlich) handelt es sich dabei um die Reste einer alten Bleiche.

Der Wald selbst, der auf einer Länge von rund 90 m im Nordwesten an das Planungsgebiet angrenzt, stellt sich aus feuchten Laubwaldbereichen sowie Fichtenbeständen zusammen. Auf der dem Plangebiet zugewandten Seite wird der Waldrand von einer temporär Wasser führenden Mulde begleitet. Südlich davon schließen Wiesenflächen an, die durch den Bebauungsplan Nr. 38 als Fläche für Wald bzw. als Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage / Kinderspielplatz überplant wurden. Durch einen Feldweg mit begleitenden Gehölz- und Sukzessionsstrukturen wird dieser Offenlandbereich vom Plangebiet getrennt.



Die nördlich des Vorhabenbereiches gelegene Grünland- bzw. Weidefläche ist relativ feucht und wird ebenfalls durch einen Feldweg vom Vorhabenbereich getrennt. Vor allem der südliche Abschnitt dieser Fläche wird von alten Eichen beschattet, die unmittelbar an die Vorhabenfläche für den B-Plan angrenzen.

Die südliche Grenze des Plangebietes bildet die Straße „Zum Sundern“. Die sich nach Süden daran anschließenden Flächen werden von Wohnbebauungen geprägt, in die im Südwesten eine kleine Waldfläche integriert ist.

Aus den genannten Strukturen:

- Feucht- und Nasswälder (nordwestlich des Plangebietes),
- Laubwälder mittlerer Standorte (nordwestlich des Plangebietes),
- Nadelwälder (nordwestlich des Plangebietes),
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche und Hecken (inner- und außerhalb des Plangebietes),
- Äcker (Planfläche),
- Säume und Hochstaudenfluren (Plangebietsgrenzen),
- Gärten (südwestlich, südlich, südöstlich sowie innerhalb des Plangebietes)
- Gebäude (inner- und außerhalb des Plangebietes),
- Fettwiesen- und weiden (westlich und nördlich des Plangebietes),
- Feucht- und Nasswiesen und –weiden (nördlich des Plangebietes) sowie
- Stillgewässer (nordwestlich des Plangebietes)

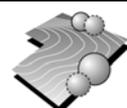
ergeben sich im Bezug auf das Messtischblatt 4114 folgende Ergebnisse hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten (vgl. Fachinformationssystem (FIS) der LANUV 2006):

••• 3.1.1 Krebse

Tabelle 2 enthält Arten der Artengruppe Krebse, für deren Vorkommen im betrachteten Raum Hinweise vorliegen. Aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen sowie den bekannten Verbreitungsschwerpunkten ist die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens und somit einer Betroffenheit der Art als unwahrscheinlich anzusehen.

Tab. 2 Planungsrelevante Amphibien und Reptilien

Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Edelkrebs (<i>Astacus astacus</i>)	BArtSchV, Anl.1, Sp.3	langsam fließende Gewässer, bevorzugt größere Bäche und kleine Flüsse, auch Seen und Weiher, mit klarem, sauerstoffreichem Wasser nicht wärmer als 24°C	in NRW seltener, Schwerpunkt in Eifel und Bergischem Land	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen eher ungeeignet. Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung auszuschließen.



••• **3.1.2 Farn- und Blütenpflanzen**

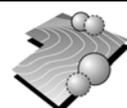
Das Fachinformationssystem des LANUV gibt zwar laut Messtischblatt keine Hinweise auf ein Vorkommen von planungsrelevanten geschützten Farn- und Blütenpflanzen oder Flechten, jedoch wird in einer Stellungnahme der ULB des Kreises Warendorf vom 24.07.2007 ein Vorkommen von Knabenkräutern innerhalb der mit alten Eichen bestandenen Weide nördlich des Plangebietes (Gemarkung Oelde, Flur 4, Flurstücke 484) verwiesen. Diese Fläche liegt nördlich und somit außerhalb des Plangebietes, so dass die Planungen, sofern es zu keiner Veränderung von Bodenwasserverhältnissen kommt, keine Auswirkungen auf die dortige Vegetation haben werden.

••• **3.1.3 Säugetiere**

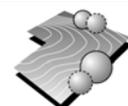
Die Auswertung der Informationsquellen bezüglich der Artengruppe Säugetiere ist in Tab. 3 wiedergegeben. Sie listet die Arten der genannten Gruppe auf, für deren Vorkommen im betrachteten Raum Hinweise vorliegen.

Tab. 3 Planungsrelevante Säugetiere

Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Plangebietes
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Waldfledermaus, Sommerquartiere in Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen, in und an Gebäuden, im Winter in Bunkern, Kellern, Höhlen und Stollen	in ganz NRW, besonders im Tiefland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Breitflügel-fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich, Jagdgebiete in der offenen und halboffenen Landschaft entlang Gehölzstrukturen und Gewässern, in Streuobstwiesen, Winterquartiere in oberirdischen Spaltenverstecken an Gebäuden sowie in Kellern, Stollen und Höhlen	in ganz NRW, besonders im Flachland mit großen Verbreitungslücken im Bergischen-, Sauer- und Siegerland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Fransenfledermaus (<i>Myotis natterei</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Wald und strukturreiche, halboffene Parklandschaften, häufig in Gewässernähe; Wochenstuben in Baumhöhlen und Gebäudespalten; Winterquartiere in Ritzen und Spalten von Höhlen, Stollen oder Schächten	ganz NRW, Verbreitungsschwerpunkt im Münsterland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Große Bartfle-	Anhang IV	Gebäude bewohnen-	Verbreitungs-	FIS (Messtischblatt



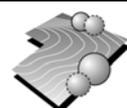
Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Plangebietes
dermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	FFH-Richtlinie	de Waldfledermaus wald-, gewässer- und strukturreicher Landschaften; Wochenstuben in Spaltenquartieren an Gebäuden und Baumhöhlen; im Winter in Höhlen, Stollen, Brunnen-schächten oder Kellern	schwerpunkt liegt in Ostwestfalen, sonst lückenhaft	4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Wälder, Quartiere ganzjährig in Baumhöhlen u. Kästen; Jagdgebiete eher offene Lebensräume	in ganz NRW, vor allem im Flachland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	Anhang II und IV FFH-Richtlinie	Gebäude strukturreicher Landschaften mit hohem Wald- und Gewässeranteil; Jagdgebiete überwiegend in geschlossenen alten Waldgebieten mit geringer Kraut- und Strauchschicht; Wochenstuben auf warmen, geräumigen Dachböden; im Winter Spaltenquartiere in Höhlen, Stollen, etc.	in ganz NRW, vor allem im Flachland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Sommerquartiere in und an Häusern strukturreicher Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen, Als Jagdgebiete dienen lineare Strukturelemente sowie Waldgebiete; im Winter in unterirdischen Quartieren wie Höhlen, Stollen und Kellern	in Westfalen weit verbreitet, speziell im Bergland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Waldfledermaus waldreicher und parkartiger Landschaften; Wochenstuben und Winterquartiere in Baumhöhlen und -spalten, Fledermaus- und Vogelkästen sowie an und in Gebäuden	in ganz NRW, Schwerpunkt im Flachland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet



Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Plangebietes
Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Anhang II und IV FFH-Richtlinie	abwechslungsreiche Landschaften, bevorzugt im Wald; Wochenstubenquartiere in Spaltenverstecken an Bäumen oder auch Dachböden, Winterquartier in Höhlen und Stollen	nur noch wenige Funde	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Baumhöhlen in gewässerreichen Wäldern und Parklandschaften, stark an Gewässer gebundene Jagdweise, Überwinterung in Höhlen, Stollen etc.	in NRW verbreitet und häufig	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Strukturreiche, siedlungsnahen Landschaften; Sommer- und Winterquartiere Spaltenverstecke in und an Häusern	häufigste Fledermausart in NRW, regelmäßig verbreitet	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet

In Bezug auf Lage und Ausprägung des Betrachtungsraumes kann hinsichtlich aller oben aufgelisteten Arten der Gruppe der Säugetiere ein Vorkommen im Gebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sommer- oder Winterquartiere wie z.B. Baumhöhlen oder Stollen sind im B-Plangebiet jedoch nicht vorhanden. Demzufolge könnte das Vorhaben lediglich zu Einschränkungen von Jagdhabitaten im Offenlandbereich führen. Allerdings ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass durch das Vorhaben weder prägenden Leitstrukturen zerstört noch wesentliche Zerschneidungseffekte herbeigeführt werden. Des Weiteren bleiben im näheren Umfeld ähnlich geartete Offenlandbereiche erhalten, so dass für den Nahrungserwerb Ausweichbiotope bestehen bleiben. Waldrand- bzw. Saumstrukturen hingegen werden durch Festsetzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) sogar aufgewertet. Diese sehen randliche Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des geplanten Baugebietes vor.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Fledermausarten kommen wird. Die Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG werden somit nicht berührt.



••• **3.1.4 Amphibien und Reptilien**

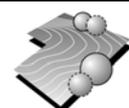
Tabelle 4 enthält Informationen über das Vorkommen von Arten der Artengruppe Amphibien und Reptilien, für deren Vorkommen innerhalb des Betrachtungsraumes Hinweise vorliegen.

Tab. 4 Planungsrelevante Amphibien und Reptilien

Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	Anh. II + Anh. IV FFH-Richtlinie	Laichgewässer i.d.R. mit ausgeprägter Ufer- und Unterwasservegetation, nur gering beschattet und fischfrei. Landlebensräume in feuchten Wäldern, Gebüsch und Hecken, meist in Nähe der Laichgewässer	in ganz Deutschland verbreitet, Verbreitungsschwerpunkt im Flachland, in NRW selten	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	Anhang IV FFH-Richtlinie	besonnte, vegetationsreiche und fischfreie Gewässer mit randlichen Gebüsch (vor allem Brombeeren); tritt nur dort auf, wo eine Vielzahl geeigneter Laichgewässer zur Verfügung steht („Metapopulationen“)	in ganz Deutschland verbreitet, deutlicher Verbreitungsschwerpunkt im Flachland im Bereich des Münsterlandes	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet

Eine abschließende Aussage bzgl. eines Vorkommens der oben aufgeführten Arten kann nur in Zusammenhang mit Geländeaufnahmen gemacht werden. Hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen kann jedoch mit aller Wahrscheinlichkeit eine Betroffenheit der Arten ausgeschlossen werden, da weder für sie potenziell geeignete Laichgewässer noch Landlebensräume durch die Planungen zerstört werden. Verbindungsachsen zwischen den, für die Arten möglicherweise interessanten Gewässer- und Waldbiotopen nördlich des Plangebietes, werden nicht beeinflusst. Relevante Verbindungswege zu südöstlich des Plangebietes liegenden Waldflächen sind nicht bekannt, - Totfunde entlang der Straße „Zum Sundern“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Zudem ist zu berücksichtigen, dass Amphibien einen relativ geringen Aktionsradius haben.

Speziell in Bezug auf Laubfroschpopulationen ist das Gebiet als ungeeignet anzusehen, da die Tiere als „Metapopulationen“ organisiert sind, und somit dort auftreten, wo eine Vielzahl geeigneter Laichgewässer zur Verfügung steht (vgl. LANUV 2007). Diese Voraussetzung ist im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben.



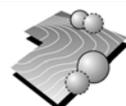
Insgesamt kann somit davon ausgegangen werden, dass es durch die Planungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Gruppe der Amphibien und Reptilien kommen wird.

••• 3.1.5 Vögel

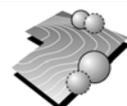
Tabelle 5 enthält die Liste der für das Gebiet planungsrelevanten Vogelarten. Da bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, werden diese Arten im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags nicht weiter betrachtet.

Tab. 5 Vogelarten

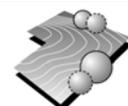
Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	halboffene Landschaften sowie lichte Altholzbestände, Feldgehölze, Baumreihen oder an Waldrändern als Brutplätze, können bis zu 5 km auseinander liegen	als Brutvogel in NRW vor allem im Flachland weit verbreitet mit regionalen Dichtezentren in Münsterland, Senne, Schwalm-Nette-Platte sowie Unterem Niederrhein	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf ein mögliches Vorkommen der Art. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Anhang I der VS-RL	Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten oder Steilufern von mindestens 50 cm Höhe	in NRW weit verbreitet, geringe Dichte in höheren Mittelgebirgslagen, Verbreitungslücken in Gegenden mit Mangel an naturnahen Gewässern	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet
Feldschwirl (<i>Locustella naevia</i>)	Art. 1 VS-RL	mit Büschen bestandene, wechselfeuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete, Verlandungszonen stehender Gewässer, seltener auch Getreidefelder	in NRW verbreitet, im nördlichen Münsterland und im Landesteil Niederrhein nur zerstreut verbreitet	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet.
Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	Sand- und Kiesufer von Flüssen und Seen, Abgrabungen, Bergsenkungen, Klärteiche, Feuchtwiesenblänken etc.	in NRW verbreitet, im Bergland nur zerstreut	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet.



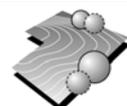
Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	Art. 1 VS-RL	reich strukturierte Dorflandschaften mit alten Obstwiesen, Auen- und Feldgehölzen, Alleen und lichten Mischwäldern sowie Randbereiche von größeren Heidelandschaften	in NRW verbreitet mit Schwerpunkten in Heidelandschaften der Senne, Borkenberge, Depot Brüggen-Bracht, nur zerstreut vorkommend in Kölner Bucht und Eifel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)	Art. 1 VS-RL	Feldgehölze und Waldinseln in Parklandschaften, Randbereiche von Laub- und Mischwäldern, Streuobstwiesen sowie städtische Grünanlagen	v.a. im Flachland und unteren Lagen der Mittelgebirge nahezu flächendeckend	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen.
Habicht (<i>Accipiter gentilis</i>)	Art. 1 VS-RL	abwechslungsreiche Kulturlandschaft, Waldränder sowie mittlerweile auch in Stadtrandbereichen	allgemein verbreiteter Greifvogel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen.
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	Charaktervogel weiter Offenlandschaften mit fehlender oder kurzer Vegetation	vor allem im Flachland weit verbreiteter Brutvogel mit Schwerpunkten im Münsterland, im Bereich der Hellwegbörde sowie am Niederrhein	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Kleinspecht (<i>Dendrocopos minor</i>)	Art. 1 der VS-RL	bevorzugt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder, im Siedlungsbereich auch strukturreiche Parkanlagen, Gärten und Obstwiesen	im Flachland nahezu flächendeckend verbreitet	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet



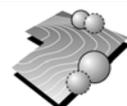
Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	Art. 1 der VS-RL	besiedelt er nahezu alle Lebensräume unserer Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind	häufigster Greifvogel in Mitteleuropa	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen.
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	Anhang I der VS-RL	Charakterart eichenreicher Laubwälder, besiedelt z.T. auch andere Laubmischwälder	lückig verbreitet, v.a. im Kernmünsterland, Weserbergland, nördlichen Sauerland, Siebengebirge und der Eifel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	unterholzreiche Aue-, Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Parks, Gärten, gerne in Gewässernähe	im gesamten Flachland und Randbereichen der Mittelgebirge, Schwerpunkte in den Tieflagen nördlich des Weserberglandes, Westfälische Bucht und Niederrhein	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Anhang I der VS-RL	struktureiche, extensiv genutzte, halboffene bis offene Kulturlandschaften	als Brutvogel v.a. in den Mittelgebirgslagen weit verbreitet, im Flachland nur wenige lokale Vorkommen, geschlossene Verbreitung südlich des Ruhrgebietes, vom Rheinland bis nach Ostwestfalen-Lippe, sonst dünner bzw. lückig	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Pirol (<i>Oriolus oriolus</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	feuchte, lichte und sonnige Laubwälder, Auenbereiche, feuchte Wälder in Wassernähe, gelegentlich auch Feldgehölze, Parkanlagen und Gärten mit hohen Baumbeständen	als Brutvogel vor allem im Flachland weit verbreitet, Verbreitungsschwerpunkt in der Westfälischen Tieflandbucht und dem Rheinland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet



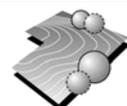
Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Art. 1 der VS-RL	offenen Landschaften mit landwirtschaftlich geprägter Strukturen wie Viehställen, Scheunen und Hofgebäuden	in NRW weit verbreitet	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen
Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)	Art. 1 der VS-RL	halboffene, kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften	vor allem im Flachland weit verbreiteter Brutvogel mit Schwerpunkte in der Kölner Bucht und dem Münsterland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen.
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	Anhang I der VS-RL	Halb- bis ganz offene Landschaften, Schilf- und Röhrichtbestände in Feuchtgebieten, Agrarlandschaften	als Brutvogel vor allem im Flachland, Verbreitungsschwerpunkte im Münsterland und der Hellwegbörde	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet.
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Anhang I der VS-RL	offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern	vor allem im Bereich der Mittelgebirge weit verbreitet mit Schwerpunkte im Weserbergland, im Sauerland und in der Eifel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet.
Schleiereule (<i>Tyto alba</i>)	Art. 1 der VS-RL	offenen Kulturlandschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen; Brut in Gebäuden	v.a. im Flachland verbreitet mit Schwerpunkt im Bereich der Westfälischen Bucht	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Anhang I der VS-RL	alte Laubwälder v.a. in Flußauen und in der Nähe von Gewässern und Feuchtgebieten	Regelmäßig nur im Weserraum und am Rhein, sonst sporadische bzw. punktuelle Vorkommen	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf mögliches Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet



Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	Anhang I der VS-RL	Altwaldbestände mit „Höhlenbaumzentren“, bevorzugt geschlossene, ausgedehnte Waldgebiete	in Waldgebieten weit verbreitet	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet.
Sperber (<i>Accipiter nisus</i>)	Art. 1 der VS-RL	abwechslungsreiche, gehölzreiche Halboffenlandschaften, auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen	allgemein verbreiteter Greifvogel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen.
Steinkauz (<i>Athene noctua</i>)	Art. 1 der VS-RL	offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit gutem Bruthöhlenangebot wie Kopfbäumen oder Streuobstwiesen und niedriger Vegetation, häufig auch an Gebäuden	vor allem im Flachland nahezu flächendeckend, Dichtezentren am Unteren Niederrhein sowie im Münsterland	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet.
Teichhuhn (<i>Gallinula chloropus</i>)	Art. 1 der VS-RL	in Uferzonen und Verlandungsgürteln langsam fließender und stehender nährstoffreicher Gewässer des Tieflandes mit reichlich Ufervegetation	vor allem im Flachland weit verbreiteter Brutvogel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet.
Teichrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	Fluss- und Seeufer sowie an schilfgesäumten Gräben oder Teichen bzw. renaturierten Abgrabungsgewässern mit Schilfbeständen, bevorzugt mit hohen Halmdichte	als Brutvogel im gesamten Flachland sowie am Rand der Mittelgebirge lückig verbreitet, Bindung an Feuchtgebiete	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet.



Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Turmfalke (<i>Falco tinnulus</i>)	Art. 1 der VS-RL	offene, strukturreiche Kulturlandschaften mit niedriger Vegetation, oftmals in der Nähe menschlicher Siedlungen	verbreiteter Greifvogel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen.
Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>)	Art. 1 der VS-RL	offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen, Gehölzen und Waldbereichen	in NRW weit verbreiteter Brutvogel mit Verbreitungslücke im Bergischen Land	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	brütet sie vor allem in Sand-, Kies oder Lößgruben mit senkrechten, frisch angerissenen und vegetationsfreien Steilwänden, Nahrungshabitate sind insektenreiche Gewässer, Wiesen, Weiden und Felder	weit verbreitet, v.a. in den abgrabungsreichen Regionen	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen eher ungeeignet.
Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)	Art. 1 der VS-RL	offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit einer hohen Krautschichten	Verbreitungsschwerpunkte bilden v.a. die Bördelandschaften in Westfalen und im Landesteil Nordrhein	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Waldkauz (<i>Strix aluco</i>)	Art. 1 der VS-RL	lichte und lückige Altholzbestände, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfe mit Baumhöhlen oder auch Nisthilfen Dachböden und Kirchtürme	in NRW weit verbreiteter Brutvogel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Waldohreule (<i>Asio otus</i>)	Art. 1 der VS-RL	halboffene strukturreiche Parklandschaften und Wald-ränder sowie an und in Siedlungsbereichen	in NRW weit verbreiteter Brutvogel	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet
Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)	Anhang I der VS-RL	reich strukturierte halboffene Landschaften mit alten Laubbäumen und Waldrandbereichen	in NRW nur lückig verbreitet, regionale Verbreitungsschwerpunkte in den Parklandschaften des Münsterlandes	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet



Art	Rechtsstatus	Lebensraum	bekanntes Vorkommen	Relevanz des Betrachtungsraumes
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	Art. 4 (2) VS-RL	Offene, baum- und straucharme feuchte Flächen mit höheren Singwarten sowie deckungsreicher Bodenvegetation wie Heiden, Moore, Dauergrünland, auch Magerrasen, Brach-, Kahl-schlag- und Wind-wurfflächen, Äcker	in NRW weit verbreitet mit Bestandslücken v.a. im Bergischen Land, im Weserbergland sowie am Niederrhein	FIS (Messtischblatt 4114) gibt Hinweis auf Vorkommen der Art im UG. Biotopstrukturen potenziell geeignet

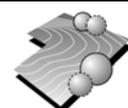
Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner Ausprägung und Standortbedingungen einen potenziellen Lebensraum für Offenlandarten dar. Angrenzende Flächen nördlich, bzw. nordwestlich und nordöstlich des Vorhabengebietes mit Wald sowie Wiesen mit Altbaumbeständen sind darüber hinaus als potenzielle Lebensräume für Wald bewohnende Arten zu nennen.

In Bezug auf typische Waldarten, wie z. B. den Grünspecht (*Picus viridis*) oder auch andere Spechte, ist ein Vorkommen in den angrenzenden Waldflächen und Baumbeständen nicht auszuschließen. Für diese Wald bewohnenden Arten sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, da weder relevante Brut- noch Nahrungshabitate im Zuge der Planungen zerstört oder wesentlich beeinträchtigt werden. Zudem werden durch die geplanten Minderungsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen die Waldrandstrukturen und somit auch die Lebensraummöglichkeiten der genannten Arten verbessert.

Gleiches gilt für Arten, wie z.B. den Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*). Für sie gehen als so genannte Nischenbrüter weder Brut- oder Nahrungshabitate verloren noch werden diese nachhaltig beeinträchtigt. Geplante Gehölzpflanzungen, bzw. auch im Zusammenhang mit den neuen Wohnbebauungen entstehende Gärten, tragen zudem zur Schaffung zusätzlicher Habitatstrukturen bei.

Für in Offenlandbereichen jagende Arten, zu denen insbesondere Greifvögel wie Mäusebussard (*Buteo buteo*) oder Habicht (*Accipiter gentilis*) gehören, stellen die Planungen zwar einen Eingriff in potenzielle Jagd- und Nahrungshabitate dar, doch da im näheren Umfeld Ausweichhabitate ähnlicher Beschaffenheit vorhanden sind, kommt es zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Arten. Darüber hinaus ist zu bemerken, dass die entstehenden Wohnbebauungen bezüglich der Jagdgewohnheiten dieser Vogelarten keine Vermehrung von Gefahrenpotenzialen darstellen. Brutstätten der genannten Arten sind von den Planungen nicht betroffen.

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich störungsempfindlicher Offenlandarten kann als gering eingestuft werden, da sich im Umfeld des Gebietes bereits Wohnbebauungen und Straßen sowie innerhalb der Planfläche eine bewohnte Hofstelle befinden. Aufgrund der Strukturen dürfte das Gebiet eher für Offenlandarten wie Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Rebhuhn (*Perdix perdix*) oder Wachtel (*Cotunix cotunix*) interes-



sant sein. Genauso wie auch in Bezug auf die Bedeutung der überplanten Offenlandbereiche als Jagd- und Nahrungshabitat, bleibt bei der Betroffenheit zu berücksichtigen, dass nördlich und nordöstlich des Gebietes ausreichend Freiflächen bestehen bleiben, so dass die ggf. betroffenen Arten ein gewisses Potenzial an Ausweichmöglichkeiten vorfinden. Hier wäre festzustellen, inwiefern es in diesen Bereichen, sofern hier ebenfalls genannte Arten vorkommen, noch zusätzliches Besiedlungspotenzial für weitere Individuen besteht. Ob die genannten Arten der Tab. 4 tatsächlich bzw. regelmäßig im Gebiet vorkommen und evtl. sogar erfolgreich brüten, lässt sich ohne ornithologische Freilanduntersuchungen nicht beurteilen.

Sollte dies aber der Fall sein, wäre ein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG erfüllt und im Weiteren eine Befreiung nach § 62 BNatSchG zu beantragen. Durch eine Bauzeitenregelung kann dieser möglichen Gefahr entgegengewirkt, doch wird darüber hinaus zur rechtlichen Absicherung eine Begehung der Flächen vor Baubeginn empfohlen, um eventuelle Unsicherheiten auszuschließen.

Abschließend kann für einige der in der Liste aufgeführten Arten, wie z.B. den Eisvogel (*Alcedo atthis*) oder den Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*) aufgrund der artspezifischen Lebensraumsprüche oder aber ihrer laut Fachliteratur dargestellten Verbreitungsräume ein Vorkommen und somit die Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 42 BNatSchG grundsätzlich ausgeschlossen werden. Insgesamt ergibt sich demzufolge aus den differenziert betrachteten Lebensraumsprüchen der einzelnen Vogelarten, dass durch die Planungen voraussichtlich kein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllt wird. Ortsbegehungen zur rechtlichen Absicherung hinsichtlich des Vorkommens problematischer Arten wie dem Kiebitz sind jedoch anzuraten.

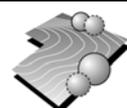
••• 3.2 Zusammenfassende Ergebnisse

Die vorliegende Betroffenheitsanalyse hat gezeigt, dass das Plangebiet selbst nur für wenige planungsrelevante Arten eine potenzielle Eignung als Lebensstätte bzw. Teilhabitat aufweist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der in den Randbereichen des Plangebietes ggf. vorkommenden planungsrelevanten Arten kann ausgeschlossen werden. Der Verlust der für die Bebauung vorgesehenen Ackerfläche führt bei einzelnen Arten ggf. zu einer Beeinträchtigung ihrer Nahrungshabitate. Aufgrund der primär landschaftlich geprägten Strukturen im Siedlungsrandbereich der Stadt Oelde wird jedoch unterstellt, dass hier ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Verbotstatbestände der §§ 19 und 42 BNatSchG werden somit nicht berührt. Ortsbegehungen zur rechtlichen Absicherung hinsichtlich des Vorkommens Boden brütender Vogelarten (siehe 3.1.5) sind jedoch anzuraten.



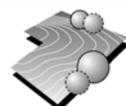
Der Verfasser
Herford, September 2007

Der Antragsteller



4.0 Literaturverzeichnis

- LANA (LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR NATURSCHUTZ) (2006):
Hinweise zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und Planungen
- LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW (2007):
Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen – Eine Arbeitshilfe des Landesbetrieb Straßenbau NRW.- In: Natur und Landschaftsplanung 39 (1), S. 13-18
- LANUV (LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2006):
Informationssystem der LANUV – Streng geschützte Arten.- In:
http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/ (03.09.2007)
- LANUV (LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2006):
Informationssystem der LANUV – Naturschutzgebiete.- In:
<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/naturschutzgebiete/> (03.09.2007)
- LANUV (LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2006):
Liste der planungsrelevanten Arten (Stand: 11.7.07)



Anlage 3

Schalltechnische Prognose im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde vom März 2007

- **Ausgangslage**

Bedingt durch die Lage des Plangebietes an der Gemeindestraße „Zum Sundern“ werden nachfolgend die Geräusch-Immissionen durch den Kfz-Verkehr auf die geplante Wohnbebauung auf der Grundlage der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - überschlägig ermittelt. Datengrundlage für die Berechnungen sind Zahlen über das Verkehrsaufkommen auf der Straße „Zum Sundern“ aus der „Verkehrsuntersuchung BAB - Anschlussstelle A2/K6 – Bereich Rheda-Wiedenbrück-Marburg“ der Ingenieurgesellschaft mbH Dorsch Consult, Wiesbaden, 2004, deren Basisanalyse auf der turnusmäßigen Straßenverkehrszählung 2000 der Straßenbauverwaltung erfolgte. Aufgrund der weiträumigen Auswirkungen des Neubaus einer Autobahnanschlussstelle sind auch Zahlen für die Straße „Zum Sundern“ ermittelt bzw. in weiteren Verfahrensschritten für unterschiedliche Ereignisse prognostiziert worden:

	Verkehrsaufkommen
Analysezustand	1.470 Kfz/24 Std.
Prognose 2020 ohne Anschlussstelle	1.560 Kfz/24 Std.
Prognose 2020 mit Anschlussstelle	1.200 Kfz/24 Std.

Hinzu zu addieren ist noch das durch das neue Wohngebiet selbst verursachte Verkehrsaufkommen. Dieses wird aufgrund folgender Parameter

- ca. 110 Bauplätze * 1,2 WE/Bauplatz
- 2,4 Personen/WE
- 3 tägliche Wege/Person
- 60 % Kfz-Nutzung

und der geplanten vier Anbindungen an das bestehende Verkehrsnetz mit durchschnittlich 150 Kfz/24 Std. für die Straße „Zum Sundern“ angenommen. Insgesamt ergeben sich somit folgende Prognosewerte für das Verkehrsaufkommen:

	Verkehrsaufkommen
Prognose 2020 ohne Anschlussstelle	1.710 Kfz/24 Std.
Prognose 2020 mit Anschlussstelle	1.350 Kfz/24 Std.

• **Berechnung**

Fall 1: Prognose 2020 ohne Anschlussstelle

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Wert	Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV:	1710	60 dB (A)
Straßengattung:	Gemeindestraßen	
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-4.1 dB (A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB (A)
Steigung / Gefälle:	2 %	0 dB (A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	19 m	0 dB (A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	1.5 m	0 dB (A)
Boden- und Meteorologiedämpfung		2.8 dB (A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 56.2 dB(A) N 46 dB(A)	(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 84 m einsehen können!		-2.5 dB (A)

Fall 2: Prognose 2020 mit Anschlussstelle

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Wert	Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV:	1350	59 dB (A)
Straßengattung:	Gemeindestraßen	
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-4.1 dB (A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB (A)
Steigung / Gefälle:	2 %	0 dB (A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	19 m	0 dB (A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	1.5 m	0 dB (A)
Boden- und Meteorologiedämpfung		2.8 dB (A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 55.1 dB(A) N 44.9 dB(A)	(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 84 m einsehen können!		-2.5 dB (A)

Fall 3: Prognose 2020 mit Anschlussstelle, 1. OG, Abstand 19,00 m

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Wert	Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV:	1350	59 dB (A)
Straßengattung:	Gemeindestraßen	
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-4.1 dB (A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB (A)
Steigung / Gefälle:	2 %	0 dB (A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	19 m	0 dB (A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	4 m	0 dB (A)
Boden- und Meteorologiedämpfung		2.7 dB (A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 56.8 dB(A) N 46.6 dB(A)	(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 85 m einsehen können!		-0.8 dB (A)

Fall 4: Prognose 2020 mit Anschlussstelle, 1. OG, Abstand 25,00 m

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Wert	Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV:	1350	59 dB (A)
Straßengattung:	Gemeindestraßen	-4.1 dB (A)
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	0 dB (A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB (A)
Steigung / Gefälle:	2 %	0 dB (A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	25 m	0 dB (A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	4 m	1.5 dB (A)
Boden- und Meteorologiedämpfung		-1.5 dB (A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 54.8 dB(A) N 44.6 dB(A)	
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 109 m einsehen können!		

• **Ergebnis**

Das Ergebnis zeigt, dass die im Beiblatt zur DIN 18005 aufgeführten Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zukünftig nach der Realisierung der neuen Autobahnanschlussstelle im Bereich der „Marburg“ bei einem Abstand von 19,00 m zur Fahrbahnmitte eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplanten Wohngebäude wurden entsprechend festgesetzt. Ohne Anschlussstelle würde es bei dem gewählten Mindestabstand der Wohngebäude zur Straßenmitte für die prognostizierten Verkehrsmengen im Jahr 2020 zu einer Überschreitung der Orientierungswerte von 1 dB(A) kommen, bei einem Abstand von 22,00 m zur Straßenmitte würden die Orientierungswerte wieder eingehalten. Die bei einer schnellen Realisierung der Wohnbebauung ggf. mögliche geringfügige Überschreitung ist vor dem Hintergrund, dass die Arbeiten zum Bau der neuen Anschlussstelle aufgenommen wurden, hinnehmbar, da es sich um einen kurzen überschaubaren Zeitraum handelt.

In einem Abstand von bis zu 25,00 m zur Fahrbahnmitte werden im Obergeschoss die Orientierungswerte geringfügig überschritten, die Werte bleiben aber deutlich unter den Grenzwerten für Wohngebiete der Verkehrslärmschutzverordnung. In diesem Bereich sollten Aufenthaltsräume auf den lärmabgewandten Seiten untergebracht werden, bzw. alternativ sollten die geplanten Gebäude mindestens 25,00 m von der Fahrbahnmitte abgerückt werden. Ebenfalls müssen die Bauherren der Grundstücke an der Straße „Zum Sundern“ damit rechnen, dass es auf den zur Straße liegenden Grundstücksaußenbereichen zu Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm kommen kann. Hier sollten daher Grundstückszuschnitte und -größen vorgesehen werden, die die Möglichkeit bieten, Außenwohnbereiche so anzulegen, dass die Orientierungswerte nicht überschritten werden.

aufgestellt durch
 Stadt Oelde
 Der Bürgermeister
 Planung und Stadtentwicklung
 Oelde, Juni 2007

Rauch