



**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>3</b>
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.....	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt.....	10
6. Kennzeichnung von Flächen .....	11
7. Hinweise .....	11
8. Maßnahmen zur Verwirklichung.....	12
9. Flächenbilanz .....	12
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	<b>13</b>
<b>TEIL III VERZEICHNIS DER ANLAGEN</b> .....	<b>14</b>
2. Verzeichnis der Anlagen .....	14
1. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	15

## Teil I Begründung

### 1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Firma GEA Westfalia Separator GmbH plant im Rahmen der Neustrukturierung des Unternehmens erheblich in den Bau neuer Produktionsanlagen am Standort Oelde zu investieren. Es sollen kurzfristig neue Gebäude für die Separatorenmontage und Endprüfung, die Trommelfertigung und für die Blech- und Tellerfertigung errichtet werden. Hierdurch soll die weltweit modernste und effizienteste Separatoren-Produktion entstehen, die zum einen diese Produkte langfristig konkurrenzfähig macht und zum anderen die Arbeitsplätze auf Jahre hinaus sichert.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es für die Realisierung der umfangreichen Bauvorhaben notwendig, den Teil des Betriebsgrundstücks, der südlich des „Robert-Schuman-Rings“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ liegt, zu überplanen, da es in diesem Bereich bislang überwiegend kein Planungsrecht gibt. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 01.12.2008 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ aufzustellen.

Insgesamt wird ein Areal von rund 4,9 ha in den Bebauungsplan einbezogen. Die Flächen werden überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 107 werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne mit überplant, da diese den heutigen geänderten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Hierbei handelt es sich im Westen um den Bebauungsplan Nr. 20+6 „Industriegebiet Heidekamp“ aus dem Jahr 1968 und im Osten um den Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße West“ aus dem Jahr 1962. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20+6 ist hiervon ein ca. 0,8 ha große Teilfläche betroffen, deren Festsetzungen in Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung angepasst werden. Der Bebauungsplan Nr. 10 weist auf einem ca. 0,4 ha großen Teilstück in direkter Nachbarschaft zum Betriebsgelände der GEA Westfalia Separator GmbH ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Diese Ausweisung wird aufgehoben und wird zugunsten einer Nutzung als Privatparkplatz und als Grünfläche zur Abschirmung des Parkplatzes gegenüber der anschließenden Wohnbebauung überplant.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird ein wichtiger Beitrag zur Sicherung des Standortes der Firma GEA Westfalia Separator GmbH in Oelde geleistet.

### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

#### 2.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Oelde südlich der Straße „Robert-Schuman-Ring“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ und umfasst insgesamt ca. 4,9 ha. Es grenzt im Westen, im Süden und im Südosten an das Werksgelände der Firma GEA Westfalia Separator GmbH. Im Norden befindet sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ein weiterer Gewerbebetrieb. Im Nordosten und im Osten grenzt das Plangebiet an ein Wohngebiet.

Von dem Bebauungsplan Nr. 107 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 19	Flurstücke 161, 97, 99, 281, 280, 279, 248, 245, 278, 277, 276, 241 und 242;
Flur 22	Flurstücke 565, 566 und 567tlw. (Werner-Habig-Straße).

Der Planbereich grenzt an:

Im Westen:	Flur 19, Flurstücke 232, 112 und 111;
im Norden:	Flur 20, Flurstücke 40, 34, 94 und 92 (Robert-Schuman-Ring);
im Osten:	Flur 22, Flurstücke 568, 571, 570, 619, 606, 542, 567, 564, 561 und 560 (Werner-Habig-Straße);
im Süden:	Flur 19, Flurstücke 275, 256 und 255.

## 2.2. Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung

Das geplante Industriegebiet ergänzt - auch siedlungsräumlich - die westlich und südlich vorhandenen Industriegebietsflächen, deren Erscheinungsbild durch große Hallenkomplexe und zwei Verwaltungsgebäude bestimmt wird. Es liegt weniger als 1 km von der Kernstadt entfernt und bietet somit ideale Voraussetzungen für kurze Wege zwischen Arbeiten, Wohnen und der Nutzung anderer Infrastruktureinrichtungen. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen mit einer ehemaligen Hofstelle. Im Nordosten liegt ein Betrieb des KFZ-Handwerks, während sich im Osten ein größeres Wohngebiet anschließt, welches insbesondere in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet durch größere Wohngebäude in bis zu dreigeschossiger Bauweise geprägt ist.

Derzeit wird das Plangebiet unterschiedlich genutzt. Während der Nordteil sich bis auf den westlichen Randbereich, der als Parkplatz genutzt wird, als Rasenfläche mit einem straßenbegleitenden Gehölzstreifen darstellt, befinden sich auf den südlichen Flächen neben einem Verwaltungsgebäude mit umliegenden Parkplätzen weitere kleinere von der Firma genutzte Flächen und Gebäude einschließlich einer alten Villa mit einem entsprechend gestalteten Gartengrundstück und altem Baumbestand.

Die in den Geltungsbereich mit einbezogenen Flächen östlich der „Werner-Habig-Straße“ werden derzeit als Ackerflächen genutzt. Weiterer nennenswerter Bewuchs oder andere landschaftlich bedeutende Elemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Geländenniveau liegt zwischen 97 m über NN und 99 m über NN.

## 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 südlich der Straße „Robert-Schuman-Ring“ als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne mit überplant, da diese den heutigen geänderten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Hierbei handelt es sich im Westen um den Bebauungsplan Nr. 20+6 „Industriegebiet Heidekamp“ (Rechtskraft am 02.12.1968) und im Osten um den Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße West“ (Rechtskraft am 28.12.1962). Einzelheiten zu den geänderten Festsetzungen sind den nachfolgenden Abschnitten zu entnehmen.

Mit diesem Bauleitplanverfahren werden die Ziele „Entwicklungschancen für ortsansässige Betrieb verbessern“ und „Unterstützung der örtlichen Wirtschaft im Verwaltungshandeln“ des „Stadtentwicklungskonzept 2015“ (Seite 42) berücksichtigt und somit ein wichtiger Beitrag für die Zukunft der Stadt Oelde geleistet.

Andere zu beachtende Planungen liegen nicht vor.

## 4. Planinhalt und Festsetzungen

### 4.1. Städtebauliches Konzept - Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 4,9 ha, hiervon entfallen ca. 0,18 ha auf „Grünflächen - Zweckbestimmung Private Parkanlage“, ca. 0,25 ha auf „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatparkplatz“, ca. 0,16 ha auf „Öffentliche Verkehrsflächen“ und ca. 4,32 ha auf Bauflächen, die als „Industriegebiet“ ausgewiesen werden. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die „Werner-Habig-Straße“ und den „Robert-Schuman-Ring“.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne einbezogen, um diese an die heutigen geänderten Anforderungen anzupassen. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine ca. 0,8 ha große Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 20+6 „Industriegebiet Heidekamp“ aus dem Jahr 1968 überplant. Bislang werden diese Flächen als „Industriegebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 6,0 ausgewiesen. Die Ausweisung als „Industriegebiet“ wird aufgrund der geplanten zukünftigen Nutzung beibehalten. Lediglich die Grundflächenzahl wird auf 0,8 und die Baumassenzahl auf 10,0 erhöht und damit an die übrigen geplanten Festsetzungen angepasst, um eine einheitliche Nutzung der zukünftigen Bauflächen zu ermöglichen.

Die zweite einbezogene Fläche liegt im Osten des Plangebietes. Das ca. 0,4 ha große Teilstück des Bebauungsplans Nr. 10 „Warendorfer Straße West“ aus dem Jahr 1962 weist auf den in direkter Nachbarschaft zum Betriebsgelände der Firma GEA Westfalia Separator GmbH liegenden Flächen ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Diese ursprünglich für eine dreigeschossige Wohnbebauung vorgesehenen Flächen sind aufgrund ihrer Lage zu den südwestlich vorhandenen Industriegebietsflächen unter heutigen Gesichtspunkten für eine Wohnnutzung nicht ideal. Insbesondere bei einer nördlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs würde sich die Konfliktsituation verschärfen. Daher wird diese Ausweisung aufgegeben und zugunsten einer Nutzung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatparkplatz“ und als „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überplant. Für eine ansprechende Gestaltung der geplanten privaten Parkplatzanlage wird für diese Flächen ein Pflanzgebot festgesetzt. Je angefangene 6 Stellplätze ist mindestens 1 standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Ergänzend wird auf der Nord- und Ostseite der geplanten Parkplätze eine private Grünfläche für die Errichtung einer Parkanlage festgesetzt. Hiermit wird einerseits ein deutlicher Abstand zwischen den Parkplätzen und der in der Umgebung bestehenden Wohnbebauung geschaffen und andererseits eine Eingrünung des Parkplatzes erreicht.

Hauptinhalt dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Industriegebietsflächen. Vorgesehen ist, Baurecht für die Errichtung von Anlagen für die Erweiterung der Fa. GEA Westfalia Separator zu schaffen. Insofern ist die grundsätzliche zukünftige Nutzung der Flächen bekannt. Um jedoch einerseits der Firma eine möglichst große Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung zu ermöglichen und andererseits die für die städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle unerwünschten Nutzungen auszuschließen, wird ein „Industriegebiet“ festgesetzt, das gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO wie folgt eingeschränkt bzw. gegliedert wird:

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND GLIEDERUNG

1.) Im Bereich dieses Bebauungsplanes sind auf den als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO folgende Arten der baulichen oder sonstigen Anlagen unzulässig:

a) Tankstellen sind unzulässig.

- b) Selbstständige Schrott- und Lagerplätze sind unzulässig.
- c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
- d) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sind unzulässig.
- e) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik- Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.
- f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.
- g) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
- h) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
- i) Einzelhandel ist unzulässig (vgl. Zentrenkonzept der Stadt Oelde vom 26.01.2009).

2.) Gliederung des Industriegebiets gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

- a) Im GI<sub>1</sub> sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten gem. Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) unzulässig.
- b) Im GI<sub>2</sub> sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nr. 1 bis 199 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten gem. Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) unzulässig.
- c) Im GI<sub>3</sub> sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (Ifd. Nr. 1 bis 221 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten gem. Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) unzulässig.

Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs.1 BauGB: Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste können als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren sonstige Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können. Hierbei sind insbesondere die im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorte IP1 bis IP3 zu berücksichtigen und der Nachweis zu führen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können (Grundlage für diese Ausnahme: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator, Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer, Bielefeld, Stand Januar 2008).

Mit diesen Beschränkungen wird den Zielen, einerseits in der bestehenden Situation angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Gewerbebetrieb zu schaffen und andererseits die Belange der im Osten bestehenden Wohnbebauung zu berücksichtigen, Rechnung getragen (vgl. Abschnitt 4.6.). Ebenso wird den im Zentrenkonzept der Stadt Oelde vom 26.01.2009 festgelegten Entwicklungszielen Rechnung getragen.

Für das Maß der baulichen Nutzung werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur maximalen Firsthöhe und zur Baumassenzahl getroffen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird, auch unter Berücksichtigung der auf den westlich und südlich liegenden vorhandenen Bebauung, mit 0,8 festgesetzt. Die Obergrenze gem. § 17 BauNVO wird somit ausgeschöpft. Dies wird vor dem Hintergrund, dass es sich um eine Arrondierung bestehender gewerblich genutzter Flächen handelt und nur Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen werden, für sinnvoll und vertretbar erachtet. Die Bereiche parallel zu den angrenzenden Straßen „Robert-Schuman-Ring“ und „Werner-Habig-Straße“ werden in einer Breite von mindestens 8,00 m als nicht überbaubare Industriegebietsfläche

festgesetzt, um bei den geplanten zulässigen Gebäudehöhen einen städtebaulich gewünschten Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu erhalten. Mit dieser Festsetzung ergibt sich auch ein nahtloser Übergang zu dem sich westlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 20 + 6 „Industriegebiet Heidekamp“.

Im Bereich der als „Industriegebiet“ ausgewiesenen Bauflächen werden unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und des bestehenden Verwaltungsgebäudes zwei Bereiche mit unterschiedlichen maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Während auf dem überwiegenden Teil der zukünftigen Bauflächen eine maximale Firsthöhe von 128,00 m über NN gilt, wird für den nordöstlichen Bereich im Übergang zu den östlich liegenden Wohngebieten die maximale Firsthöhe auf 116,00 m über NN begrenzt. Dieser in Hinblick auf die im Straßenraum vorhandenen Höhen große Spielraum für die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude wird durch die Festlegung der Baumassenzahl von 10,0 wieder relativiert. Hier wird ebenfalls die Obergrenze gem. § 17 BauNVO vor dem oben beschriebenen Hintergrund ausgeschöpft.

Für die vorgesehene gewerbliche Nutzung der Flächen würde die Festsetzung einer offenen bzw. geschlossenen Bauweise entscheidende Nachteile mit sich bringen. Daher wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO die „a = abweichende Bauweise“ festgesetzt, die im Rahmen der textlichen Festsetzungen definiert wird:

**BAUWEISE:**

Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Für die Flächen, für die a = abweichende Bauweise festgesetzt ist, gilt, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können. Hierbei muss aber der erforderliche Grenzabstand gem. BauO NRW eingehalten werden. Ausnahmsweise kann auf Abstandsflächen vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, verzichtet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück in gleicher Art und Weise angebaut wird.

Hierdurch wird sichergestellt, dass auf den Flächen auch mehrere Gebäude, die eine Gebäudelänge von mehr als 50 m aufweisen, unabhängig voneinander errichtet werden können.

## 4.2. Gestalterische Festsetzungen

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Wahrung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes werden im Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ die nachstehenden textlichen Festsetzungen gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommen:

**DACHNEIGUNG / DACHFORM:**

Als Dachform sind Flachdächer oder Sheddächer zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.

**HÖHE BAULICHER ANLAGEN:**

Die maximale Gebäudehöhe darf die für das Baufeld festgesetzte Höhe baulicher Anlagen - jeweils bezogen auf Meter (m) über NN - nicht überschreiten. Für untergeordnete technische Bauteile, wie Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstuhl-anlagen, Schornsteine, Werbeanlagen etc. und für Baukörper für Gewerbe-/Industrienutzungen mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen können Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise zugelassen werden.

**WERBEANLAGEN, GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN:**

Werbeanlagen sind im Plangebiet genehmigungspflichtig und unterliegen folgenden gestalterischen Einschränkungen:

- a) Unzulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben oder als bewegliche oder laufende Licht-

werbungen oder Wechsellichtanlagen (grell = in Anlehnung an das RAL-Farbbregister Farben wie leuchtgelb, leuchtrot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 u.ä. Farben).

b) Werbeanlagen und Pylone als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 12 m und jeweils 30 m<sup>2</sup> Werbefläche nicht überschreiten.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist die verträgliche Einbindung des Plangebietes in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum, soweit dieses bei einem Industriegebiet möglich ist. Ebenso soll durch die Möglichkeit auf den Dachflächen Solarenergieanlagen zu errichten, die Nutzung regenerativer Energien ermöglicht werden.

Die getroffenen Festsetzungen engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren kaum ein, setzen aber grundlegende, ortsübliche Rahmenbedingungen, die ausreichend Spielraum für individuelle Gestaltwünsche lassen.

#### **4.3. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr**

Das Plangebiet wird über die Straßen „Robert-Schuman-Ring“ und „Werner-Habig-Straße“ erschlossen. Die innere Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt durch die Firma GEA Westfalia Separator GmbH. Die Anbindung an das überörtliche und sonstige Verkehrsnetz erfolgt ebenfalls über die beiden Straßen „Robert-Schuman-Ring“ und „Werner-Habig-Straße“.

Nach Aussage der Firma GEA Westfalia Separator GmbH ist im Zuge der Erweiterung eine Verlegung der vorhandenen zentralen Lkw-Ein- und Ausfahrt von der „Werner-Habig-Straße“ an den „Robert-Schumann-Ring“, nördlich der geplanten Hallenneubauten vorgesehen. Mögliche damit verbundene Lärmemissionen sind gutachterlich zu bewerten, um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden bzw. auf ein unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen vertretbares Maß zu reduzieren.

Die östlich der „Werner-Habig-Straße“ liegende Fläche wird überwiegend als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatparkplatz“ ausgewiesen. Hier soll eine zusätzliche Stellplatzanlage für die Firma GEA Westfalia Separator GmbH errichtet werden. Da bedingt durch die Größe des geplanten Privatparkplatzes mit Lärmemissionen zu rechnen ist, wurde hier eine gutachterliche Bewertung der möglichen Auswirkungen vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung im Tageszeitraum (Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) auf der gesamten Fläche möglich ist (vgl. Abschnitt 4.6.). Um den Immissionsschutz der benachbarten Wohnbebauung sicher zu stellen, sind daher geeignete Maßnahmen beim Betrieb des Parkplatzes zu ergreifen. Dies könnte zum Beispiel die Errichtung einer Schrankenanlage oder eine vergleichbare Sperreinrichtung sein.

Durch die Einbeziehung der beiden östlich der „Werner-Habig-Straße“ liegenden Grundstückspartellen für die Erstellung eines Privatparkplatzes mit einer privaten Grünfläche wird ein Teilstück der „Werner-Habig-Straße“ mit in das Plangebiet einbezogen und als „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Änderungen an dem heutigen Ausbaustandard der Straße sind hiermit nicht verbunden.

#### **4.4. Ver- und Entsorgung**

Das zukünftige Industriegebiet 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 Straßen „Robert-Schuman-Ring“ und „Werner-Habig-Straße“ vorhandenen Abwasseranlagen in die Kläranlage Oelde bzw. über ein Regen-



rückhaltebecken in den Weppelbach. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers ist zu führen.

Außerhalb des Plangebiets verläuft westlich eine unterirdische Hauptwasserleitung der Wasserversorgung Beckum und südlich eine unterirdische Hauptgasleitung. Der Leitungsverlauf wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Beide Leitungen durchqueren auch das Betriebsgelände der Firma GEA Westfalia Separator GmbH.

Für die Stromversorgung der Firma GEA Westfalia Separator GmbH besteht derzeit am südöstlichen Rand des Plangebietes eine Trafostation. Diese wird als Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Trafostation – ausgewiesen.

#### 4.5. Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen

Innerhalb des Plangebietes wird eine rund 0,18 ha große „Private Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesen. Hier soll zur Eingrünung der geplanten privaten Stellplatzanlage ein mit einheimischen Gehölzen ansprechend gestalteter Grünbereich entstehen.

Des Weiteren sollen die Flächen des Parkplatzes in Abhängigkeit von der Anzahl der realisierten Stellplätze mit Laubbäumen bepflanzt werden. Neben der städtebaulich gewünschten Verbesserung des Erscheinungsbilds des geplanten Parkplatzes können hierdurch die nachteiligen Folgen, die mit der Versiegelung von Flächen im Zuge eines Parkplatzneubaus verbunden sind, reduziert werden. In den Bebauungsplan wird hierzu folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB):

Offene, ebenerdige Stellplatzanlagen sind je angefangene 6 Stellplätze mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (I./II. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu durchgrünen. Die Anpflanzungen erfolgen neben und/oder zwischen den einzelnen Stellplätzen und sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 2 m groß anzulegen und durch Roste und Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen.

...

Als weitere natur- und landschaftsbezogene Regelung wird in Anlehnung an das Landschaftsgesetz NRW eine Festsetzung zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten getroffen:

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB):

...

In Anlehnung an § 64 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW und zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Die notwendigen Rodungsarbeiten werden hierdurch auf den Zeitraum zwischen dem 02. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres beschränkt.

#### 4.6. Immissionsituation

Zur Berücksichtigung und Sicherstellung der Belange der in der näheren Umgebung befindlichen Wohnbebauung und der Erweiterungsabsichten der Firma GEA Westfalia Separator GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die auch Bestandteil dieser Be-

gründung ist (Anlage 4 - Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator GmbH in Oelde, Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer vom Dezember 2008). Durch diese Untersuchungen sollten möglichst frühzeitig Erkenntnisse darüber gewonnen werden, unter welchen Bedingungen eine geplante Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator auf den Plangebietsflächen möglich ist.

Im Ergebnis wird aufgezeigt, dass die geplante Betriebserweiterung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Aspekte realisierbar ist und an dieser Stelle das geplante Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm mit einer Reduzierung von 6 dB(A) für die Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung ist. Der Gutachter weist aber auch darauf hin, dass für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte besondere Maßnahmen beim Bau der Gebäude erforderlich sind bzw. dass ein in der Nacht möglicher An- oder Ablieferverkehr den Bau einer Lärmschutzwand erfordert. Da diese Anforderungen erst abschließend bei Kenntnis der genauen Baumaßnahmen und Betriebsabläufe feststehen und im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden können, sind außer den im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung und Gliederung“ keine weiteren Festsetzungen vorgesehen. In der schalltechnischen Untersuchung wird zusätzlich festgehalten, dass für die weitere Konkretisierung der Betriebserweiterung die Untersuchung weiter fortzuschreiben ist.

Zusätzlich zu den vorgenannten Aspekten wurden auch die Auswirkungen des östlich der „Werner-Habig-Straße“ geplanten Privatparkplatzes und der zusätzlichen Belastung der vorhandenen Straßen durch den Verkehr, der durch die geplanten Baumaßnahmen verursacht wird, untersucht.

Für den Bereich des geplanten Privatparkplatzes kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich die gesamte Fläche als Parkplatz während des Tageszeitraums (Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) genutzt werden kann. Um eine Nutzung in der Nacht auszuschließen sind zur Sicherstellung des Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung geeignete Maßnahmen beim Betrieb des Parkplatzes zu ergreifen. Dies könnte zum Beispiel die Errichtung einer Schrankenanlage oder eine vergleichbare Sperreinrichtung sein. Alternativ wäre ggf. bei Ergreifung zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen (z. B. Errichtung von Lärmschutzwänden) eine mögliche Nachtnutzung des Privatparkplatzes unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich. Dies wäre mit einer ergänzenden Untersuchung nachzuweisen.

Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf den angrenzenden öffentlichen Straßen wird in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nur möglich wäre, wenn der bereits vorhandene Kfz-Verkehr die Grenzwerte nahezu ausschöpfen würde. In diesem Fall würden die durch die untersuchte Anlage hinzukommenden Immissionen aber eine Erhöhung des Beurteilungspegels von maximal 1,3 dB(A) und somit weniger als 3 dB(A) verursachen. Weitere Maßnahmen organisatorischer Art sind somit nicht erforderlich.

Abschließend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Gewerbebetrieb und der Belange der im Osten bestehenden Wohnbebauung ein verträgliches Miteinander möglich ist.

## 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. 107 „Werner-Habig-Straße“ - 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 Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes 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 Umgebungsbereich des bestehenden Verwaltungsgebäudes innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

Im Umgebungsbereich dieses Verwaltungsgebäudes und auf den weiter südlich außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen sind Grundwasserverunreinigungen festgestellt worden. Im Bebauungsplan wird auf diesen Umstand hingewiesen und der Bereich ist im Planwerk entsprechend gekennzeichnet. Zur Kontrolle sind Grundwassermessstellen eingerichtet worden. Soweit diese innerhalb des Plangebietes liegen werden diese entsprechend dargestellt. Eine Überbauung dieser Messstellen darf nicht erfolgen. Die Behandlung der Grundwasserverunreinigungen erfolgt in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf - Amt für Umweltschutz - als zuständige Behörde. Aufgrund des beschriebenen Umstandes bedarf im gesamten Plangebiet die Förderung von Grundwasser (z. B. zur Wasserhaltung bei Baumaßnahmen und zur Brauchwasserversorgung) der vorherigen Zustimmung des Kreises Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde.

## 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 Parzelle Flur 22, Flurstück 567 (Werner-Habig-Straße), die sich im Besitz der Stadt Oelde befindet, im Eigentum der Firma GEA Westfalia Separator GmbH befinden und diese mit der Überplanung einverstanden ist. Entschädigungsansprüche entstehen nicht.

### ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Straßen erschlossen, die innere Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt durch die Firma GEA Westfalia Separator GmbH. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger.

### AUSGLEICHSMASSNAHMEN

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

## 9. Flächenbilanz

Industriegebiet	4,32 ha	88,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen	0,16 ha	3,2 %
Grünflächen - Zweckbestimmung Private Parkanlage	0,18 ha	3,7 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatparkplatz	0,25 ha	5,1 %
Gesamtfläche	4,91 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. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage 1 beigefügt.

## Teil III Verzeichnis der Anlagen

### 2. Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1  
**Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde, Greiwe & Helfmeier, Diplom – Ingenieure, Januar 2009**
- Anlage 2  
**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde, Greiwe & Helfmeier, Diplom – Ingenieure, Januar 2009**
- Anlage 3  
**Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bauleitplanverfahren Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde, Stadt Oelde – FSD 610, Januar 2009**
- Anlage 4  
**Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator GmbH in Oelde, Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer, Dezember 2008**

[ HINWEIS: Die Anlage 4 liegt der 1. Ausfertigung der Begründung bei. ]

aufgestellt durch  
Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, März 2009

Rauch



# GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser  
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung*

---

. Ausfertigung



## Westfalia Separator

59302 Oelde

Werner Habig-Straße 1

Tel. +49 2522 77-0

Fax. +49 2522 77-2488

[ws.info@geagroup.com](mailto:ws.info@geagroup.com)

### Anlage 1

## Umweltbericht

**zum B-Plan Nr. 107**

**„Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.0	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	6
2.1.1	Schutzgut Mensch	6
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft	7
2.1.3	Schutzgut Boden	9
2.1.4	Schutzgut Wasser	10
2.1.5	Schutzgut Klima / Luft	11
2.1.6	Schutzgut Kultur und Sachgüter	11
2.1.7	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	12
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	13
2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	14
3.0	Zusätzliche Angaben	15
3.1	Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben	15
3.2	Geplante Maßnahmen des Monitoring	15





## 1.0 **Einleitung**

Die Firma GEA Westfalia Separator plant die Erweiterung ihrer Betriebsanlagen mit dem Neubau moderner Produktionsanlagen und von Besucherparkplätzen.

Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan 107 „Werner-Habig-Straße“ möchte die Stadt Oelde die planungsrechtliche Grundlage für dieses Vorhaben schaffen.

## 1.1 **Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Das etwa 4,9 ha große Plangebiet liegt zwischen den Geltungsbereichen der rechtsgültigen B-Pläne Nr. 20 und 6 „Industriegebiet Heidekamp“ aus dem Jahre 1968 im Westen und Nr. 10 „Warendorfer Straße West“ aus dem Jahre 1962 im Osten. Dabei werden zwei Teilbereiche der bestehenden B-Pläne überplant und in Bezug auf die bauliche Nutzung angepasst.

Das insgesamt etwa 4,9 ha Gesamtfläche umfassende Plangebiet umfasst

- ca. 0,18 ha „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Private Parkanlage“
- ca. 0,25 ha „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, hier: Privatparkplatz
- ca. 0,16 ha „Öffentliche Verkehrsflächen“
- ca. 4,32 ha Bauflächen, als „Industriegebiet“ ausgewiesen

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die „Werner-Habig-Straße“ und den „Robert-Schumann-Ring“.

Für das Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10 festgesetzt. Ein Pflanzgebot von mindestens einem standortheimischen Laubbaum (StU 16 – 18 cm) je angefangene 6 Stellplätze und die Errichtung einer Parkanlage als private Grünfläche sichern die Einbindung und Gestaltung des geplanten Parkplatzes im Osten.

## **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 „Eingriffsausgleichsbilanzierung“ (siehe Anlage 3) 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 4) erstellt.

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Münster – Teilabschnitt Münsterland (Stand 01.09.2004) sieht für das Plangebiet Gewerbe- und Industrieaussiedlungsbereiche vor. Der östliche Teil des Plangebietes ist als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen. Besonders zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den Darstellungen des GEP nicht.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Oelde sieht für den größten Teil des Plangebietes „Gewerbliche Baufläche“ vor, der östliche Bereich ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entlang des „Robert-Schumann-Ringes“ im Norden und westlich der „Werner-Habig-Straße“ ist ein Bereich, öffentliche oder private Grünfläche dargestellt.

Im Osten schließen sich weitere Wohnflächen an, im Süden und Westen grenzen „Gewerbliche Bauflächen“ und im Norden „Flächen für die Landwirtschaft“ an.

Ein Landschaftsplan besteht für das Gebiet der Stadt Oelde nicht.

Im Bebauungsplanbereich sind keine Ausweisungen als Natura 2000-Gebiet, Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil oder Naturdenkmal vorhanden. Geschützte Biotop nach § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Geisterholz“ (BK-4114-0324) befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m westlich des Bebauungsplangebietes.

Zwei Eichen-Hainbuchenwälder etwa 500 m nördlich des Plangebietes sind im Biotopkataster NRW aufgeführt (BK 4114-0321).

Eine Ausweisung von Wasserschutzgebieten oder Bodendenkmalen im Plangebiet liegt nicht vor. Archäologische Fundstellen sind im Bereich des B-Plangebietes nicht bekannt.

## **2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der vorliegende Umweltbericht dient als Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Er liefert die Informationen für eine landschaftsgerechte Beurteilung des Vorhabens auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und einer Beschreibung des Ausgangszustandes.

Die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die einzelnen Schutzgüter werden dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verringerung schädlicher Umweltauswirkungen abgeleitet. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden beschrieben.

## **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird derzeit teilweise als Intensivacker, teilweise als Privatparkplatz und als private Grünfläche mit intensiver Pflege genutzt. Durch die Lage im Industrie- und Gewerbegebiet ist eine Vorbelastung der Fläche durch produktions- und verkehrsbedingte Lärm- und Staubimmission gegeben. Im Norden und Osten grenzt Wohnbebauung an das B-Plangebiet.

In einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Prof. Dr.-Ing. Beckenbauer wird eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Produktionserweiterung hinsichtlich der Geräusch-Immissionen für die angrenzende Wohnbebauung untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der im Gutachten vorgegebenen Maßnahmen zur Bauausführung und bei Berücksichtigung der zugrundegelegten Betriebszeiten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die Wohngebiete gewährleistet ist. Weiterhin wird im Gutachten festgestellt, dass die verkehrsbedingten Zusatzbelastungen durch An- und Abtransport und Fahrzeugbewegungen auf dem Privatparkplatz bei Einhaltung der Nutzungszeiten und der vorgegebenen Maßnahmen für Beladevorgänge in den Nachtstunden im Rahmen der zulässigen Grenz- und Richtwerte liegen.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung der Lärmimmissionen, durch Beschränkung der Nutzungszeiten und durch den Bau einer Lärmschutzwand kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die geplante Erweiterung der Produktion der GEA Westfalia Separator ausgeschlossen werden.

Durch die Verlagerung des Parkplatzes vom westlichen Rand des Plangebietes nach Osten ist mit einer höheren Verkehrsbewegung in der Nähe der Wohnbebauung im Osten zu rechnen und damit verbunden mit einer größeren Emission von Staub und Luftschadstoffen im Bereich des Parkplatzes. Die Staubbelastung kann durch Ausführung des Parkplatzes als versiegelte Fläche gegenüber einer Ausführung als teilversiegelte Fläche, z. B. Schotter, gemindert werden. Ein etwa 15,00 m breiter Grünstreifen aus einheimischen Laubgehölzen soll den Eintrag von Staub- und Luftschadstoffen in die Wohnbereich verringern.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Die derzeitige Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes ist aus dem Plan Istzustand – Biotop - und Nutzungstypen (Blatt 2) ersichtlich.

Die östliche Fläche unterliegt derzeit einer intensiven Ackernutzung. Die schmalen Randstreifen stellen sich als Saumbiotope mit Gräsern und einem hohen Anteil nitrophiler Stauden und Kräuter dar.

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist von privaten Grünflächen geprägt. Die Rasenflächen stellen sich durch intensive Pflege und regelmäßigen Schnitt als artenarme Grasvegetation mit ubiquitären, stickstoffliebenden Kräutern wie Löwenzahn, Gänseblümchen, Gundermann, Klee, Spitzwegerich, Ackerwinde und Schafgarbe dar.

Die Heckenstrukturen setzen sich im nördlichen Bereich aus einheimischen Gehölzen wie Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Hartriegel, Stieleiche, Pfaffenhütchen, Holunder, Weißdorn, Brombeere und zum Teil immergrünen Ziersträuchern wie Kirschlorbeer, Forsythie, Weigelie, Spierstrauch und Mahonie zusammen.

Im südlichen Bereich ist der Anteil nicht heimischer Sträucher vor allem Kirschlorbeer deutlich überwiegend.

Der parkähnliche Garten im Westen des Plangebietes weist Zierhecken aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen im Westen, Hainbuchenschnitthecken und Ziergehölzen wie Magnolie, Buchsbaum, Rhododendron auf. Eine Baumgruppe im Westen und Süden des Gartens besteht aus Hainbuchen und Birken mit BHD von 0,15 bis 0,30 m. Ergänzt werden die Bäume durch Hasel, Rose, Holunder und Heckenkirsche.

Flächenversiegelungen durch Verkehrswege, Betriebsgelände und Parkplätze sind im Westen des Plangebietes und im südlichen Bereich zu finden.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur als Lebensraum für Arten der Siedlungs- und Offenbereiche geeignet. Die Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Arten wird im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt. Durch die Artenschutzrechtliche Betroffenheitsanalyse (Anlage 2) werden die artenschutzrechtlichen Vorschriften der EU, des Bundes und des Landes NRW berücksichtigt und eine mögliche Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten geprüft.

Demnach ist eine Betroffenheit planungsrelevanter Farn- und Blütenpflanzen aufgrund der Biotopstruktur und der Nutzung des Plangebietes auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen der geplanten Maßnahmen in Bezug auf die Pflanzenartenzusammensetzung benachbarter Flächen sind nicht zu erwarten.

Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten oder Nachweise von Vorkommen sind als Ergebnis der Datenrecherche nicht bekannt. Eigene faunistische Kartierungen wurden aufgrund des Bearbeitungszeitraumes nicht durchgeführt. Eine Erfassung von Arten und Spuren bei der Biotoptypenkartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten. Das Plangebiet ist als Lebensraum und Jagdrevier für verschiedene Fledermaus- und Vogelarten potentiell geeignet. Eine Begehung und Sichtprüfung der Gebäude ergab keine Hinweise auf Winterquartiere von Fledermäusen. Höhlenbäume und Altbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Um eine Betroffenheit von Fledermäusen auszuschließen, wird eine Begehung der Gebäude vor dem Abriss durch einen Fachmann empfohlen.

Die Beseitigung von Hecken als Leitlinien für Fledermäuse kann durch Neupflanzungen im Plangebiet kompensiert werden. Die Verringerung von Jagd- und Nahrungsrevier für Vogelarten führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung, da im näheren Umland ausreichend ähnlich strukturierte Biotope vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung potentieller Brutstätten kann durch die Beschränkung von Baumfäll- und Rodungsarbeiten auf die Wintermonate (Oktober bis Februar) ausgeschlossen werden.

Die Störung des Turmfalken nördlich des Plangebietes ist nach Aussage von Herrn Och (NABU) und aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Für die Gruppe von Amphibien und Krebse kann eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund des Fehlens der typischen, bevorzugten Habitate ausgeschlossen werden.

Zerschneidungseffekte sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht anzunehmen.

Zusammenfassend kann als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Betroffenheitsanalyse eine erhebliche Beeinträchtigung potentieller Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden. Auch sonstige im Plangebiet vorhandene Arten finden in der näheren Umgebung ausreichend Ausweichbiotope verschiedenster Art.

Auswirkungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet „Geisterholz“ sind aufgrund der Entfernung, bestehender Vorbelastungen, der Naturraumausstattung und des Vorhandenseins von Ausweichbiotopen auszuschließen.

Das Landschaftsbild ist in der Umgebung des Plangebietes deutlich von urbaner Nutzung geprägt. Bereits bestehende Gewerbe- und Industrieanlagen und die Wohnbebauung kennzeichnen die Umgebung des Plangebietes. Die derzeit vorhandenen privaten Grünflächen lockern das Stadtbild mit dichter Bebauung auf. Die geplanten Gebäude sind in Ihrer Ausführung durch die Vorgaben des B-Planes an bereits bestehende Gebäude und Anlagen des Industriegebietes anzupassen. Somit fügen sie sich in das Ortsbild ein. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild stellen die geplanten Gebäude somit keinen extremen Störfaktor dar.

Der teilweise Verlust straßenbegleitender Hecken wird durch Neupflanzungen von einheimischen Bäumen und Sträuchern ausgeglichen. Die Lärmschutzwand wird begrünt. Eine Eingrünung der Produktionshallen entlang der „Werner-Habig-Straße“ und des „Robert-Schumann Ringes“ wird durch Baum- und Strauchpflanzungen erreicht. Die Neuanlage einer privaten Grünanlage entlang des geplanten Parkplatzes im Osten führt auch zu einer optischen Abgrenzung des Parkplatzes zu den benachbarten Wohngrundstücken.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenarten sind Pseudogley sowie Pseudogley-Braunerde im Bereich der Ackerfläche.

Es handelt sich um sandige bis stark sandige Lehmböden mit mittleren Bodenwertzahlen, deren Bearbeitung zeitweise durch Vernässung nach Niederschlägen erschwert sein kann.

Im Bereich der Acker- und Grünflächen sind durch intensive Bearbeitung und Pflege Vorbelastungen durch Verdichtung und Nährstoffeintrag vorhanden.

Hinweise auf Kampfmittel oder archäologische Bodenfunde im Bereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden bis auf den Umgebungsbereich des bestehenden Verwaltungsgebäudes innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet. Im Umgebungsbereich dieses Verwaltungsgebäudes und auf den weiter südlich außerhalb des Plangebiets liegenden Flächen sind Grundwasserunreinigungen festgestellt worden (vgl. Begründung zum B-Plan Pkt. 6)

Belastungen des Bodens durch grundwassergefährdende oder andere Schadstoffe sind durch die Erweiterung der Produktion nicht zu erwarten.

Die Realisierung der geplanten Baumaßnahmen wird zu einer Erhöhung des Anteils versiegelter Flächen führen mit einem vollständigen Verlust der Eignung als Pflanzenstandort und Lebensraum. Die natürlichen Bodeneigenschaften gehen verloren. Eine Bilanzierung der Flächen vor und nach dem Eingriff ist der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 3) zu entnehmen.

Gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der geplante Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht auszugleichen. Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfordern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Das Kompensationsdefizit wird im Rahmen des Öko-Kontos der Stadt Oelde ausgeglichen.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet wird die Niederschlagswasserversickerung und Grundwasserneubildung verringert. Eine Oberflächenentwässerung erfolgt im Trennsystem über die in den Straßen „Robert-Schumann-Ring“ und „Werner-Habig-Straße“ vorhandenen Abwasseranlagen in die Kläranlage Oelde bzw. über ein Regenrückhaltebecken in den *Weppelbach*.



Die Planungen sind nicht mit einem direkten Eingriff in Oberflächengewässer oder die Grundwasserverhältnisse verbunden. Die Einschränkung der Niederschlagsversickerung und der Grundwasserneubildung haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

#### **2.1.5 Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet befindet sich in einem städtischen Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad. Aufgrund seiner geringen Größe hat das Plangebiet keine wesentliche klimaökologische Funktion als Frischluftentstehungsgebiet. Frischluftbahnen werden durch die geplanten Maßnahmen nicht gestört. Gehölzbestände mit hoher Funktion als Frischluftproduzenten werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust von Gehölzen wird durch Neupflanzungen kompensiert. Der hohe Versiegelungsgrad kann zu einer stärkeren Aufheizung der Fläche in den Sommermonaten führen.

Der Eintrag von Luftschadstoffen durch Verkehr wird sich insgesamt nicht wesentlich erhöhen, nur verlagern. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Gewerbe, Wohnen und Verkehr ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

#### **2.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden sich keine Baudenkmale oder sonstige Kultur- und schützenswerte Sachgüter.

Auswirkungen auf sonstige, wertvolle oder schützenswerte Objekte außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

#### **2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Aufgrund der komplexen Beziehungen und Wechselwirkungen innerhalb eines Ökosystems bestehen auch zwischen den einzelnen Schutzgütern gegenseitige Einflüsse und Wechselwirkungen. Die Planungen sind nicht mit der Vernichtung einzigartiger, spezifischer oder nicht ausgleichender Strukturen oder Gegebenheiten verbunden. Eine Verstärkung der dargestellten negativen Umweltauswirkungen durch Wechselbeziehungen ist nicht zu erwarten.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Erweiterung eines Industriegebietes mit Produktionsanlagen und Parkplätzen. In erster Linie sind damit Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen, Beseitigung von privaten Grünanlagen und einer Ackerfläche verbunden. Die Flächenversiegelung hat negative Auswirkungen auf Bodeneigenschaften, Grundwasserneubildung, Niederschlagswasserversickerung und das Mikroklima. Die Eignung des Gebietes als Lebensraum für Flora und Fauna wird deutlich eingeschränkt. Das Landschaftsbild ändert sich durch den Verlust von Grünflächen, Bäumen und Hecken sowie das Schließen einer Baulücke.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die auch durch die beschriebenen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können. Langfristig bleibt eine Veränderung der Umweltbedingungen im Plangebiet. Andererseits kann im Rahmen der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung durch geeignete Maßnahmen im naturräumlichen Zusammenhang eine Aufwertung von Flächen mit langfristig höherem Entwicklungspotential und größerer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz erreicht werden. Dadurch kann insgesamt die ökologische Funktion des Naturraumes erhalten und die negativen Auswirkungen im Bereich des Plangebietes ausgeglichen werden (vergleiche Anlage 3: „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“).

### **2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des B-Planes Nr. 107 würde die Fläche im Osten des Plangebietes gemäß bisheriger Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ entwickelt und bebaut werden. Für die übrigen Flächen würden bestehende Nutzungen beibehalten werden. Das Entwicklungspotential dieser Flächen für Flora und Fauna ist insgesamt als gering zu bewerten. Durch den großen Einfluss der umgebenden menschlichen Nutzungsformen ist durch Eigenentwicklung eine Entstehung eines hochwertigen Lebensraumes nicht zu erwarten.

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

Mit diesem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Industriegebietes im Nordosten der Stadt Oelde geschaffen. Die geplante Errichtung von Produktionsanlagen und eines Parkplatzes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Zuge der Planung sind nicht vermeidbare Eingriffe zu minimieren, zu mindern und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Für das Bebauungsplangebiet werden folgende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs festgelegt:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Festlegung von Baumassenzahl und Grundflächenzahl
- Planung von Flächen zur Eingrünung und Abgrenzung vom Wohngebiet
- Beschränkung von Baumfäll- und Rodungsarbeiten auf die Wintermonate
- Kontrolle und Sichtprüfung der Gebäude vor dem Abriss auf Fledermausvorkommen
- Grünordnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Pflanzung von Bäumen an den Stellplätzen
- Empfehlung zur Beschränkung der Betriebszeiten für den Parkplatz

Für die Heckenpflanzungen als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes werden folgende einheimische Pflanzen empfohlen:

### 1. Einheimische Laubbäume für den Parkplatz

Auswahl aus folgenden Baumarten als Hst., 3 x v., m. B., StU 16 – 18 cm

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Berg-Ahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Feld-Ahorn	( <i>Acer campetstre</i> )
Gewöhnliche Esche	( <i>Faxinus excelsior</i> )

## 2. Pflanzenauswahl für private Grünanlage - Park

- Hochstämme:

Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Spitz-Ahorn	(
Feld-Ahorn	( <i>Acer campetstre</i> )
Gewöhnliche Esche	( <i>Faxinus excelsior</i> )
Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )

- Sträucher:

Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hundrose	( <i>Rosa Canina</i> )
Blut-Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Eingrifflicher Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Zweigrifflicher Weißdorn	( <i>Crataegus oxyacantha</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaea</i> )
Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Trauben-Kirsche	( <i>Prunus padus</i> )

### 2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits vorhandenen Betriebsanlagen der GEA Westfalia Separator, der bereits bestehenden Teilausweisung als Industriegebiet und der räumlichen Lage weist das Plangebiet günstige Voraussetzungen für die vorgesehene Nutzung auf.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Der Gebietsentwicklungsplan sieht Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche vor. Alternativstandorte mit ähnlichen günstigen Voraussetzungen stehen in der erforderlichen Größe nicht zur Verfügung. Die Festlegungen des B-Planes stellen sicher, dass sich die Planungen inhaltlich und gestalterisch in die bestehende Bebauungssituation und Siedlungsstruktur einfügen.

### **3.0 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Die Artenschutzrechtliche Auswirkprognose wurde in Anlehnung an das von der LANUV empfohlene Prüfverfahren erarbeitet. Aufgrund des Bearbeitungszeitraumes wurden keine eigenen Kartierungen zu Flora und Fauna durchgeführt.

Die potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten wurde aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur ermittelt.

Die Bewertung von Auswirkungen auf das Lokalklima und Grundwasser beruhen auf allgemeinen Annahmen auf der Grundlage von Fachliteratur.

Zur Beurteilung von Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Prognose des Ingenieurbüros Prof. Dr. Ing. Beckenbauer ausgewertet.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgte durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Warendorfer Modell (Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf).

#### **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

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt den aktuellen Zustand des Plangebietes und die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Zielstellung ist dabei, vermeidbare Beeinträchtigungen auszuschließen, unvermeidbare Eingriffe zu minimieren und auszugleichen, um die Qualität der Umwelt zu erhalten, die Gesundheit zu schützen und die Lebensqualität zu erhalten und zu verbessern.

Die Planung sieht die Erweiterung der Produktionsanlagen der GEA Westfalia Separator auf einer etwa 4,9 ha großen, durch Betriebsanlagen, private Grünanlagen und Ackernutzung geprägte Fläche im Nordwesten der Stadt Oelde vor. Geplant ist die Errichtung von Produktionshallen, innerbetrieblichen Verkehrsanlagen und Parkplätzen.

Die geplanten Baumaßnahmen sind mit negativen Umweltauswirkungen durch Flächenversiegelung und Beseitigung von Gehölzstrukturen verbunden.

Damit gehen eine

- Verringerung der Lebensraumfunktion des Gebietes
- Veränderung der mikroklimatischen Situation
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Niederschlagswasserversickerung
- Erhöhung der Lärm- und Staubemission

einher.

Festsetzungen im Bebauungsplan und verschiedene Maßnahmen zur Minderung, Minimierung und Kompensation der negativen Auswirkungen sollen die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verringern und ausgleichen:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Festlegung von Baumassenzahl und Grundflächenzahl
- Planung von Flächen zur Eingrünung und Abgrenzung von Wohngebiet
- Beschränkung von Baumfäll- und Rodungsarbeiten auf die Wintermonate
- Kontrolle und Sichtprüfung der Gebäude vor dem Abriss auf Fledermausvorkommen
- Grünordnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Pflanzung von Bäumen an den Stellplätzen

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Ökosystem und den Naturraum zu erwarten sind.

Aufgestellt:

Oelde, im Januar 2009



## **GREIWE und HELFMEIER**

**Diplom – Ingenieure**

*Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser  
Ökologie · Freiraum- und Landschaftsplanung*

Warendorfer Straße 111 **59302 Oelde** Fon (02522) 9362-0  
Postfach 3368 **59282 Oelde** Fax (02522) 9362-10  
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

**Zeichnerische Unterlagen**

**Maßstab**

**Blatt**

Lageplan - Biotop und Nutzungstypen-

1 : 1000

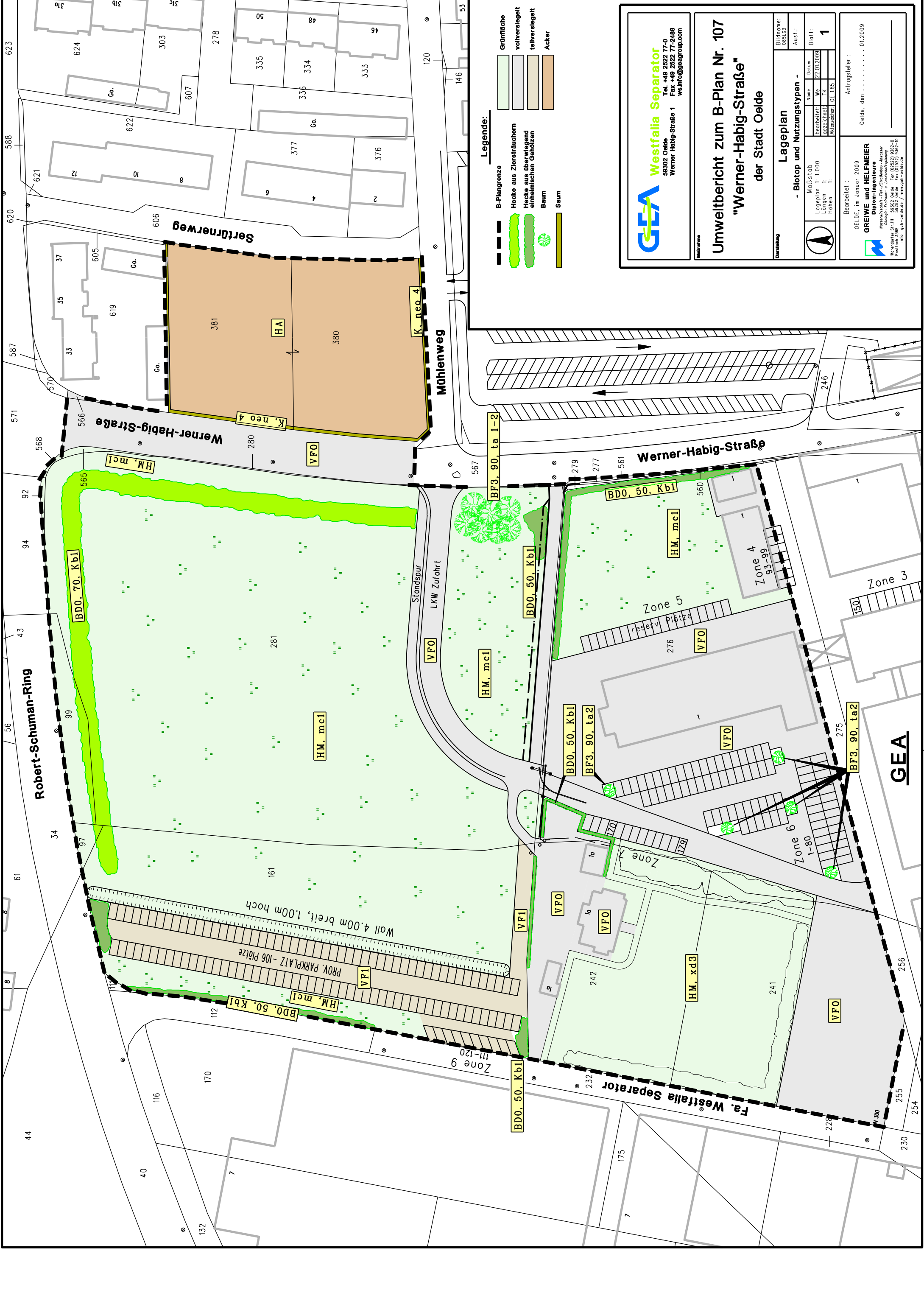
1

Lageplan – gepl. Kompensationsmaßnahmen

1 : 1000

2





**GEA Westfalia Separator**  
 Tel. +49 2522 77-0  
 Fax +49 2522 77-2488  
 Werner Habig-Straße 1  
 we.info@geagroup.com

**Umweltbericht zum B-Plan Nr. 107**  
**"Werner-Habig-Straße"**  
 der Stadt Oelde

<b>Bildname:</b> 085LGB		<b>Ausf.:</b>	
<b>Blatt:</b>		<b>Blatt:</b>	
<b>Bezeichnet:</b> Name	<b>Maßstab:</b> 1:1000	<b>Bezeichnet:</b> Nr.	<b>Blatt:</b> 22.01.2009
<b>Blatt:</b> 1	<b>Blatt:</b> 1	<b>Blatt:</b> 1	<b>Blatt:</b> 1
<b>Blatt:</b> 1	<b>Blatt:</b> 1	<b>Blatt:</b> 1	<b>Blatt:</b> 1

**Lageplan**  
- Biotop und Nutzungstypen -

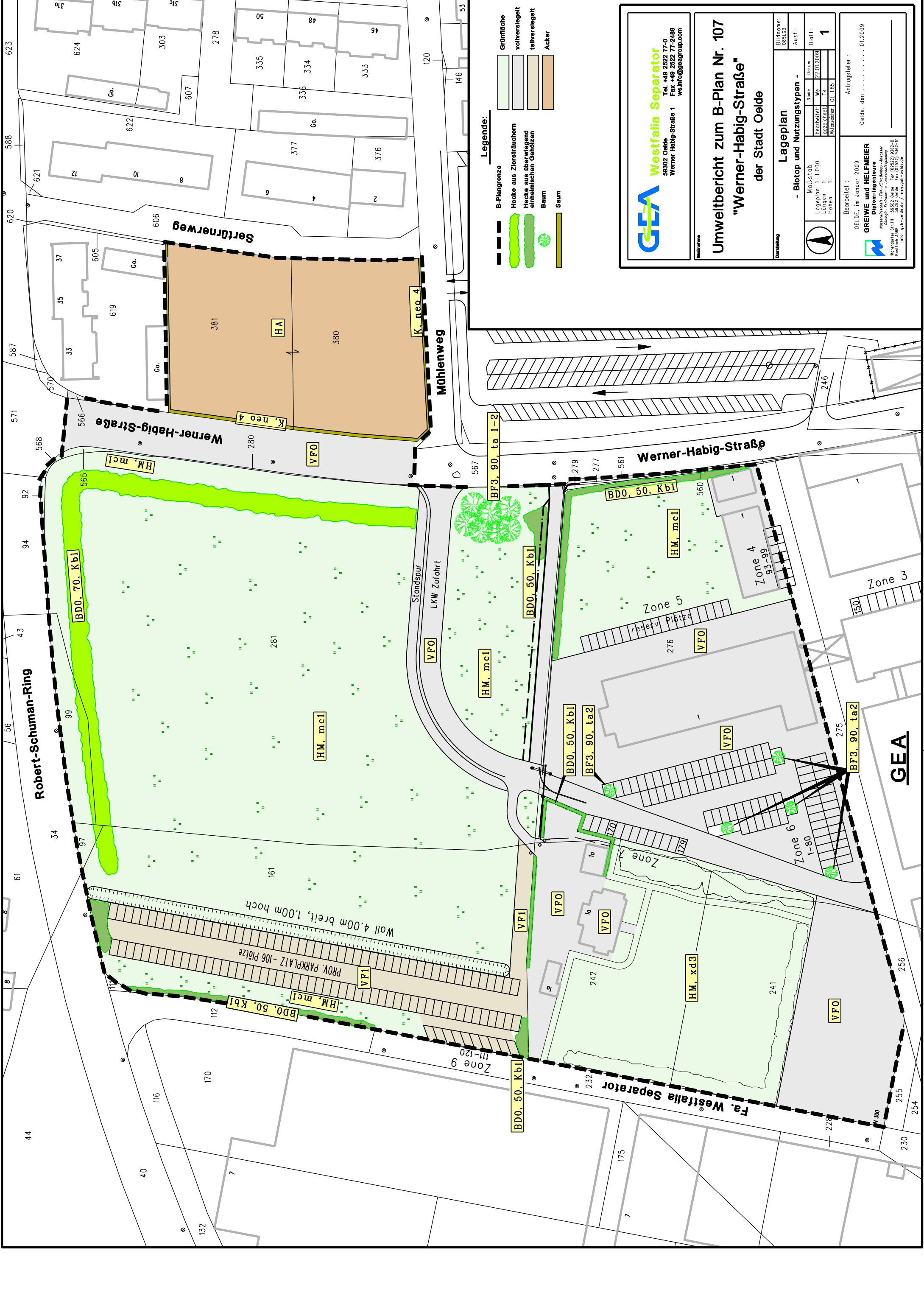
**Maßstab:**  
Lageplan 1:1000  
Längen in m  
Breiten in m

**Verarbeitet:**  
OELDE, im Januar 2009

**GREIWE und HELFMEIER**  
Diplom-Ingenieure  
Greifweg 11  
49302 Oelde  
Tel. (0522) 9352-0  
Fax (0522) 9352-10  
Postfach 388  
49302 Oelde  
www.greife-helfmeier.de

**Antragsteller:**  
Oelde, den .....

- Legende:**
- B-Planlinie
  - Hecke aus Ziersträuchern
  - Hecke aus überwiegend einheimischen Gehölzen
  - Baum
  - Saum
  - Grünfläche
  - vollversiegelt
  - teilversiegelt
  - Acker



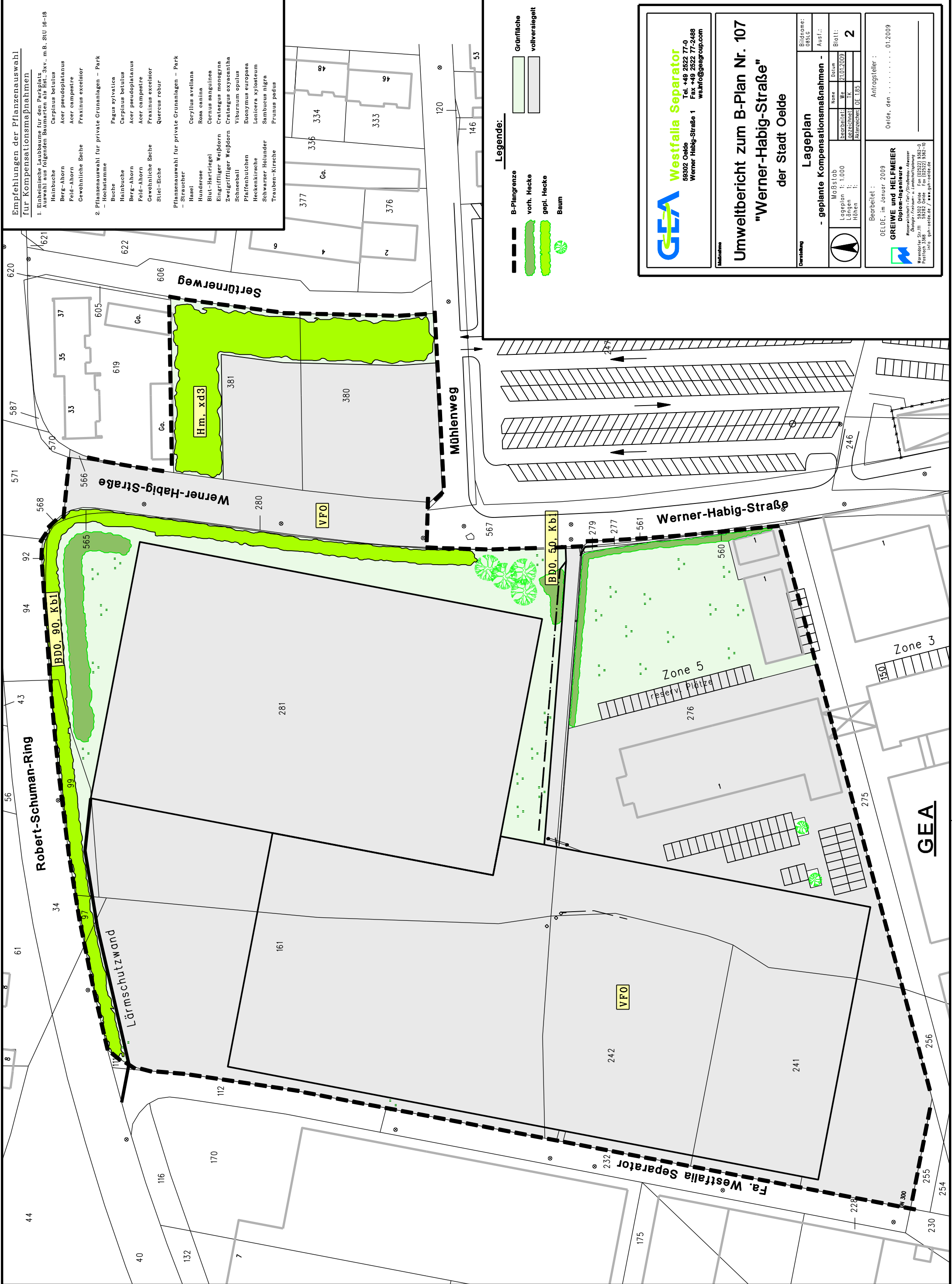
**Empfehlungen der Pflanzenauswahl für Kompensationsmaßnahmen**

1. Einzelne Laubbäume für den Parkplatz  
Auswahl aus folgenden Baumarten als Hst., Stk., m. B., StU 16-18
- Hainbuche
  - Carpinus betulus
  - Berg-Ahorn
  - Acer pseudoplatanus
  - Acer campestre
  - Gewöhnliche Buche
  - Fraxinus excelsior

2. Pflanzenauswahl für private Grünanlagen – Park – Hochstämme
- Buche
  - Hainbuche
  - Berg-Ahorn
  - Acer pseudoplatanus
  - Acer campestre
  - Gewöhnliche Buche
  - Stiel-Buche
  - Quercus robur

- Pflanzenauswahl für private Grünanlagen – Park
- Straucher
  - Hasel
  - Hundrose
  - Blut-Hartriegel
  - Eingrifflicher Weißdorn
  - Zweigrifflicher Weißdorn
  - Schneeball
  - Pflafrhütchen
  - Heckenkirsche
  - Schwarzer Holunder
  - Trauben-Kirsche

- Coryllus avellana
- Rosa canina
- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Viburnum opulus
- Euonymus europaea
- Lonicera xylosteum
- Sambucus nigra
- Prunus padus



**Legende:**

- B-Plangrenze
- Grünfläche
- vorr. Hecke
- gepl. Hecke
- Baum
- vollversiegelt

**GEA Westfalia Separator**  
 Tel. +49 2522 77-0  
 Fax +49 2522 77-2488  
 Werner Habig-Straße 1  
 we.info@geagroup.com

**Umweltbericht zum B-Plan Nr. 107**  
**"Werner-Habig-Straße"**  
 der Stadt Oelde

**Lageplan**

**- geplante Kompensationsmaßnahmen -**

Bildname: 085LC	Ausf.:
Maßstab: 1:1.000	Blatt: 2
Bezeichnet: We	Blatt: 21.07.2009
Zeichner: TK	
Aktuelle Nr.:	

Beurteilt: OELDE, im Januar 2009

**GREIWE und HELFMEIER**  
 Dipl.-Ingenieur  
 Greiwe-Platz 1  
 39502 Oelde  
 Fon: (0522) 9352-0  
 Fax: (0522) 9352-10  
 www.greihel.de

Antrosteller: Oelde, den ..... 01.2009

**GEA**



# GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser  
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung*

. Ausfertigung



## Westfalia Separator

59302 Oelde  
Werner Habig-Straße 1

Tel. +49 2522 77-0  
Fax. +49 2522 77-2488  
ws.info@geagroup.com

### Anlage 2

## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum B-Plan Nr. 107

„Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde

Vorabzug 21.01.09

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.0 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	3
1.3 Methode	4
1.3.1 Datenerhebung und Datenrecherche	5
1.4 Potentialabschätzung für planungsrelevante Arten	6
1.4.1 Ergebnisse der Datenrecherche	6
1.4.2 Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes	7
1.4.3 Bewertung des Lebensraumpotentials für planungsrelevante Arten	8
1.4.3.1 Säugetiere	8
1.4.3.2 Vögel	12
1.4.3.3 Amphibien	17
1.4.3.4 Krebse	19
1.4.3.5 Farn- und Blütenpflanzen	19
1.5 Artenschutzmaßnahmen	20
1.6 Zusammenfassende Beurteilung	20

## **1.0 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Oelde plant die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“, um mit diesem B-Plan die Grundlage für die geplante Erweiterung der Produktionsanlagen der „GEA-Westfalia Separator“ im Gebiet zwischen den Geltungsbereichen der rechtskräftigen B-Pläne Nr. 20 + 6 „Industriegebiet Heidekamp“ (1968) und Nr. 10 „Warendorfer Str.“ West (1962) der Stadt Oelde zu schaffen.

Dabei werden zwei Teilflächen der bestehenden Bebauungspläne überplant und hinsichtlich der baulichen Nutzung angepasst.

Der neu aufzustellende B-Plan Nr. 107 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,9 ha und sieht die Ausweisung als „Industriegebiet“ mit Einschränkungen bezüglich der Lärmemission vor.

Die Firma „GEA-Westfalia Separator“ plant die Erweiterung ihrer Betriebsanlagen mit Neubau von Produktionsgebäuden und Schaffung von Besucherparkplätzen.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Bei Fachplanungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung die Belange des Artenschutzes gemäß der Bundes- und Landesgesetzgebung sowie des internationalen Rechts zu berücksichtigen und die Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten zu prüfen und zu bewerten.

Folgende Rechtsvorschriften geben die Schutzkategorien der bei artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachtenden Arten an:

- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) 92/43/EWG, Anhang IV – streng geschützte Arten
- EU-Artenschutzverordnung: Verordnung (EG) Nr. 338/97 – Streng geschützte Arten
- Vogelschutzrichtlinie: RL 79/409/EWG, Artikel 1, Anhang I – besonders oder streng geschützte Arten (europäische Vogelarten) und Artikel 4 (2) (Zug- und Rastvögel)
- Rechtsverordnungen nach § 42 BNatSchG (nach der Bundesartenschutzverordnung)

Gemäß § 42 BNatSchG dürfen wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderzeiten nicht erheblich gestört werden (Zugriffsverbot). Gleiches gilt für Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Mit der kleinen Novelle des BNatSchG vom 12.12.2007 ist die Erhaltung der Populationen sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten zum Schutz der Arten in den Vordergrund gerückt.

Ein Eingriff ist nach § 19(3) BNatSchG unzulässig, wenn durch das geplante Vorhaben Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Ausnahmen können nur aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zugelassen werden. Werden nicht ersetzbare Biotop nach § 19 (3) zerstört, ist eine Abwägung erforderlich.

Ist ein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG für eine europäische Vogelart oder eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gegeben, kann ein Vorhaben unter Umständen dennoch durch eine Ausnahme nach § 43 Abs. 8 BNatSchG verwirklicht werden. Für FFH -Anhang IV–Arten müssen nach Art 16 Abs. 1 FFH-RL drei Bedingungen gleichzeitig erfüllt sein:

- Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art
- Fehlen einer zumutbaren Alternative
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht

Der Erhaltungszustand der Population muss außerdem in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigung als günstig prognostiziert werden (MUNLV 2007, KIEL 2007).

### **1.3 Methode**

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt auf der Basis der angegebenen rechtlichen Grundlagen eine Prüfung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens hinsichtlich einer Betroffenheit, der Beeinträchtigung oder Zerstörung der Lebensstätte geschützter und streng geschützter Arten und der damit verbundenen Folgen für den Erhaltungszustand einer lokalen Population durch.

Folgende Arbeitsschritte sind bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung auszuführen:

- Feststellung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten
- Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigung und Festlegung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Prüfung einer Ausnahmeregelung im Falle der Erfüllung eines Verbotstatbestandes

Als planungsrelevante Arten gelten in NRW aktuell 213 geschützte Arten der aufgeführten Rechtsvorschriften, die

- in Deutschland heimische Arten nach § 10 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG und
- im Bezugsraum verbreitet,
- in NRW regelmäßig auftretende Durchzügler und Wintergäste

sind.

Das LANUV<sup>1</sup> hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln zu bearbeiten sind (Kiel 2005).

### **1.3.1 Datenerhebung und Datenrecherche**

Als Instrument zur Beurteilung des Plangebietes hinsichtlich des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV ausgewertet. Auf der Grundlage der Messtischblätter kann mit Hilfe des FIS eine Aussage über bestätigte Vorkommen planungsrelevanter Arten sowie über potentielle Vorkommen im Plangebiet aufgrund der spezifischen Lebensräume getroffen werden. Zusätzlich können hier für jede Art Angaben zum Erhaltungszustand in der entsprechenden naturräumlichen Region gemäß einer dreistufigen Bewertungsskala abgerufen werden. Weiterhin wurde zur Datenrecherche das Fachinformationssystem @LINFOS mit Detailinformationen zu Schutzgebieten, Biotopkataster und planungsrelevanten „streng geschützten“ Arten ausgewertet.

Eine eigene Biotoptypenkartierung wurde im Dezember 2008/Januar 2009 durchgeführt. Bei den Begehungen festgestellte Tier- und Pflanzenarten wurden erfasst.

Darüber hinaus gehende Kartierungen zu Flora und Fauna wurden aufgrund des Bearbeitungszeitraumes nicht durchgeführt.

---

<sup>1</sup> LANUV: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

Im Zuge der Datenrecherche wurden folgende Behörden, Institutionen und Verbände an-  
geschrieben:

- 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

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde und des LANUV liegen keine Datenerhebungen für den Planbereich vor. Weiterhin wird auf die oben genannten Fachinformationssysteme verwiesen. Durch die Höhere Landschaftsbehörde wurde an die ULB als zuständig Behörde verwiesen.

In einer mündlichen Stellungnahme teilte uns Herr Och von der Naturschutzstation Münster (NABU) mit, dass für das Plangebiet wenig Erkenntnisse über Vorkommen streng geschützter Arten vorliegen.

Brutvorkommen „streng geschützter“ oder „Europäischer Vogelarten“ sind nicht bekannt. Die Brut des Turmfalken außerhalb des Plangebietes wird im Abschnitt näher beschrieben.

Aus Sicht der Mitarbeiter der Naturschutzstation bestehen keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Erweiterung der Betriebsanlagen.

Empfohlen wird die Kontrolle der vorhandenen Gebäude auf Fledermausquartiere vor dem Abriss.

Weitere Stellungnahmen liegen zum derzeitigen Bearbeitungsstand nicht vor.

## **1.4 Potentialabschätzung für planungsrelevante Arten**

### **1.4.1 Ergebnisse der Datenrecherche**

Das Fachinformationssystem des LANUV weist für das Messtischblatt 4114 „Oelde“ ein potentiell Vorkommen von 48 planungsrelevanten „streng geschützten Arten“ bzw. „Europäischen Vogelarten“ aus, welche die Artengruppen Säugetiere, Amphibien, Vögel sowie Krebse umfassen. (Anlage I)



Hinweise auf mögliche Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten, Reptilien, Weichtiere, Spinnen, Heuschrecken, Käfer, Schmetterlinge oder Libellen enthält das FIS für das Plangebiet nicht.

Für das Plangebiet liegen keine Schutzgebietsausweisungen oder geschützte Biotope gemäß § 62 BNatSchG vor. Im Biotopkataster sind keine Flächen oder Teilbereiche des Plangebietes erfasst.

Der nächstgelegene als Schutzgebiet ausgewiesene Bereich ist das LSG und FFH-Gebiet „Geisterholz“, etwa 500 m nordwestlich des Plangebietes gelegen.

Etwa 400 – 500 m nördlich befinden sich zwei Eichen-Hainbuchen-Wälder, die als BK-4114-0321 im Biotopkataster geführt werden.

#### **1.4.2 Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes**

Auf Grundlage der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen wird das Lebensraumpotential für die planungsrelevanten Arten bewertet.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,9 ha weist im südlichen Bereich eine Nutzung durch Betriebsanlagen auf. Durch Verwaltungsgebäude, Parkplätze und befestigte Lagerflächen sowie Zufahrtsstraßen weist dieser Bereich eine hohe Flächenversiegelung auf. Im Norden und Osten des Firmengeländes sind Grünflächen in Form von regelmäßig gemähten und gepflegten Rasenflächen vorhanden. In den Randbereichen entlang der „Werner-Habig-Straße“ und am „Robert-Schuman-Ring“ befinden sich Hecken aus einheimischen und nicht einheimischen Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von ca. 6,00 m im nördlichen und ca. 2,00 bis 2,50 m im südlichen Bereich. Im Südwesten befindet sich ein Gartengrundstück mit einer mehrgeschossigen Villa und zwei eingeschossigen Gebäuden. Das Grundstück weist eine parkähnliche Gestaltung mit 6,00 bis 12,00 m breiten Hecken aus einheimischen Gehölzen und Ziergehölzen auf. Eine Rasenfläche im Zentrum weist eine relative Artenarmut durch regelmäßige Mahd und Pflege auf. Im nördlichen Teil im Bereich der Gebäude sind Flächenversiegelungen durch Wege, Zufahrten und Lagerflächen vorhanden. Schnitthecken aus Hainbuche und Thuja grenzen Teilbereiche ab.

Die Heckenstrukturen im südlichen Bereich des Plangebietes weisen einen höheren Anteil an nicht heimischen, zum Teil immergrünen Bäumen und Ziersträuchern auf als die straßenbegleitenden Gehölzstrukturen im nördlichen Teil und haben damit als Lebensraum und Nahrungsgrundlage für die heimische Fauna eine geringere Bedeutung. Im Nordwesten schließt sich eine als Parkplatz genutzte Schotterfläche an die Rasenfläche an.

Eine östlich der „Werner-Habig-Straße“ gelegene, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit schmalen, deutlich durch Nitrophyten geprägten Randstreifen begrenzt das Plangebiet im Osten.

Das Untersuchungsgebiet ist im Westen und Süden von Produktionsanlagen der Firma GEA Westfalia Separator umgeben. Im Südosten grenzen Parkplätze an das Plangebiet, Wohnbebauung schließt sich im Norden und Nordosten an. Ein weiterer Gewerbebetrieb befindet sich nördlich des Plangebietes.

Das B-Plangebiet selbst befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes Oelde mit nach Osten, Süden und Westen angrenzender relativ geschlossener Bebauung durch Wohnen, Gewerbe und Verkehr. Ein durch landwirtschaftliche Nutzung geprägter Offenlandbereich befindet sich nördlich und nordwestlich des Plangebietes. Waldflächen befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m nördlich und ca. 500 m westlich.

Im Plangebiet sind folgende Biotop- und Nutzungsstrukturen anzutreffen:

- Einzelbaum, Baumgruppe, lebensraumtypisch
- Hecke mit überwiegendem Anteil an lebensraumtypischen Gehölzen
- Hecke mit überwiegendem Anteil an nicht einheimischen Gehölzen
- artenarme, intensiv gepflegte Rasenfläche
- strukturreicher Garten mit hohem Anteil nicht lebensraumtypischer Gehölze
- Intensivacker mit Saum aus überwiegend stickstoffliebenden Arten
- Gebäude
- versiegelte und teilversiegelte Fläche

Mit Berücksichtigung der Mobilität verschiedener Tierarten sind folgende Biotoptypen der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche in die Betrachtungen einzubeziehen:

- Hausgärten
- Fettwiesen und –weiden
- Laubwälder mittlerer Standorte

### **1.4.3 Bewertung des Lebensraumpotentials für planungsrelevante Arten**

#### **1.4.3.1 Säugetiere**

Das FIS gibt für das Messtischblatt 4114 „Oelde“ Hinweise auf das Vorkommen von 11 Fledermausarten. Auf der Grundlage der Biotop- und Nutzungsarten des Plangebietes und der spezifischen Lebensraumansprüche erfolgt für jede Art eine Prüfung auf eine potentielle Eignung als Lebensraum (nachfolgend Tabelle 1: Planungsrelevante Fledermäuse).

**Tabelle 1: Planungsrelevante Fledermäuse**

Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Braunes Langohr</b> ( <i>Plecotus auritus</i> )	FFN-RL, Anh. IV RL D: V RL NRW: 3	günstig	Waldfledermaus mehrschichtiger Laub- u. Nadelwälder Sommer: Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen Winter: Höhlen, Stollen, Keller und Bunker	Biotopstrukturen bedingt geeignet
<b>Breitflügel-Fledermaus</b> ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: V RL NRW: 3	günstig	Vorwiegend im siedlungs- und siedlungsnahen Bereich, Jagdgebiete in der offenen und halboffenen Landschaft entlang Gehölzstrukturen und Gewässern, Winter: Gebäude, Keller, Stollen und Höhlen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Fransenfledermaus</b> ( <i>Myotis natterei</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: 3 RL NRW: 3	günstig	Waldfledermaus bevorzugt unterholzreiche Laubwälder, reich strukturierte halboffene Parklandschaften mit Gehölzstrukturen, Gewässern, Grünland Sommer: Baumhöhlen, Gebäudespalten Winter: Höhlen, Stollen, Schächte	Biotopstrukturen bedingt geeignet
<b>Große Bartfledermaus</b> ( <i>Myotis brandtii</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: 2 RL NRW: 2	ungünstig/ unzureichend	Gebäude bewohnende Waldfledermaus, wald-, gewässer- und strukturreicher Landschaften; Wochenstuben in Spaltenquartieren an Gebäuden und Baumhöhlen; Winter: Höhlen, Stollen, Brunnenschächte oder Keller	Potentiell geeignet
<b>Großer Abendsegler</b> ( <i>Nyctalus noctula</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: 3 RL NRW: I	günstig	Typische Waldfledermaus Sommer- und Winterquartiere in Baumhöhlen der Wälder und Parklandschaften Jagdgebiete: offene Lebensräume	bedingt geeignet
<b>Großes Mausohr</b> ( <i>Myotis myotis</i> )	Anhang II und IV FFH-Richtlinie RL D: 3 RL NRW: 2	ungünstig	Gebäudefledermaus, strukturreiche Landschaften mit hohem Wald- und Gewässeranteil; Jagd in geschlossenen Waldgebieten mit geringer Kraut- und Strauchschicht Wochenstube: warme, geräumige Dachböden Winter: Höhlen, Stollen	Biotopstrukturen bedingt geeignet
<b>Kleine Bartfledermaus</b> ( <i>Myotis mystacinus</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: 3 RL NRW: 3	günstig	bevorzugt strukturreiche Landschaften in Siedlungsnähe mit kleineren Fließgewässern, Jagd entlang linienhafter Strukturelemente (Hecken, Bachläufe, Waldränder) Sommerquartier: Gebäude Winter: unterirdische Quartiere (Höhlen, Stollen, Keller)	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Kleiner Abendsegler</b> ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	Anhang IV RRH-Richtlinie RL D: G RL NRW: 2	ungünstig/ unzureichend	Waldfledermaus walddreicher und parkartiger Landschaften; Wochenstuben und Winterquartiere in Baumhöhlen und -spalten, Fledermaus- und Vogelkästen sowie an und in Gebäuden	Bedingt geeignet

Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Mopsfledermaus</b> ( <i>Barbastella</i> <i>Barbastellus</i> )	Anhang II und IV FFH-Richtlinie RL D: 1 RL NRW: 1	ungünstig/ schlecht	Waldfledermaus gehölz- und strukturreicher Parklandschaften mit Fließgewässern und großflächigen Wäldern Jagd in und an Gehölzstrukturen und Wasserläufen Winter: Höhlen und Stollen	Biotopstrukturen bedingt geeignet
<b>Wasserfledermaus</b> ( <i>Myotis daubentonii</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: * RL NRW: 3	günstig	Waldfledermaus gewässerreicher Wälder und Parklandschaften Jagd an offenen Wasserflächen mit Ufergehölzen	Biotopstrukturen eher geeignet
<b>Zwergfledermaus</b> ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: D RL NRW: *N	günstig	Gebäudefledermaus strukturreicher, siedlungsnaher Bereiche, Jagd an Gewässern, Kleingehölzen, offenen Wäldern Spaltenverstecke in und an Häusern	Biotopstrukturen potenziell geeignet

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine geschlossenen Waldflächen. Alte Baumbestände mit Höhlen, die als potentielle Quartiere in Frage kommen, sind nicht vorhanden.

Eine Begehung der im Plangebiet vorhandenen Gebäude im Januar 2009 ergab keine Hinweise auf Winterquartiere von Fledermäusen in und an Gebäuden.

Die Wiesenflächen und Heckenstrukturen im Norden des Plangebietes kommen als potentiell Jagdgebiet in Frage. Für Arten, die als Lebensraum geschlossene Waldflächen oder Gewässer bevorzugen, ist das Plangebiet eher ungeeignet. Das geplante Vorhaben könnte mit einer Einschränkung von Offenbereichen als Jagdhabitat für einige Fledermausarten einhergehen. Diese Flächen sind jedoch von relativ geringer Größe und bieten durch intensive Pflege keinen Lebensraum für eine artenreiche Beute-Fauna. Zerschneidungseffekte sind wegen der umgebenden dichten Bebauung nicht zu erwarten.

Nördlich des Plangebietes bleiben Offenlandstrukturen mit Äckern und Grünflächen als Jagdhabitats erhalten. Die teilweise Beseitigung von Hecken als potentielle Leitlinien wird durch umfangreiche Neupflanzung von Hecken aus einheimischen Gehölzen ausgeglichen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Plangebiet potentiell als Lebensraum für einige Fledermausarten geeignet ist, jedoch keine konkreten Hinweise auf Vorkommen im Plangebiet vorliegen. Winterquartiere konnten nicht festgestellt werden. Die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen, da der Verlust von Heckenstrukturen auf der Fläche ausgeglichen wird, Hecken aufgewertet werden und in der näheren Umgebung ausreichend Ausweichbiotope zur Verfügung stehen.

Um sicher zu stellen, dass beim Abriss der vorhandenen Gebäude keine Fledermausquartiere oder Wochenstuben zerstört werden, wird eine Begehung und Sichtprüfung durch einen art- und sachkundigen Fachmann vor dem Abriss empfohlen.

Sollte dabei ein Quartier oder eine Wochenstube festgestellt werden, muss eine Umsiedlung der Tiere durch einen Fachmann durchgeführt werden. Da es sich bei einer eventuell vorzunehmenden Umsiedlung um einen Verbotstatbestand im Sinne des § 42 (1) BNatSchG und des Art. 12(1) FFH-RL handelt, ist eine Befreiung gemäß § 62 BNatSchG zu beantragen.

### 1.4.3.2 Vögel

Laut FIS sind für das Messtischblatt 4114 „Oelde“ 34 planungsrelevante Vogelarten vermerkt, die in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und beschrieben sind.

Tabelle 2: Planungsrelevante Vogelarten

Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Baumfalke</b> ( <i>Falco subbuteo</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL D: 3 RL NRW: 3N §§	ungünstig/ unzureichend	halboffene Landschaften, lichte Altholzbestände, Feldgehölze, Baumreihen, Waldränder	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Eisvogel</b> ( <i>Alcedo atthis</i> )	Anhang I der VS-RL RL D: V RL NRW: 3N §§	günstig	Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten oder Steilufern von mindestens 50 cm Höhe	Biotopstrukturen ungeeignet
<b>Feldschwirl</b> ( <i>Locustella naevia</i> )	Art. 1 VS-RL RL D: V RL NRW: 3	günstig	mit Büschen bestandene, wechselfeuchte Extensivgrünländer, Waldlichtungen, Heidegebiete, Verlandungszonen stehender Gewässer seltener auch Getreidefelder	Biotopstrukturen bedingt geeignet
<b>Flussregenpfeifer</b> ( <i>Charadrius dubius</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL NRW: 3 §§	ungünstig/ unzureichend	Sand- und Kiesufer von Flüssen und Seen, Überschwemmungsflächen, Abgrabungen, Klärteiche, Feuchtwiesenbänken etc.	Biotopstrukturen ungeeignet
<b>Gartenrotschwanz</b> ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	Art. 1 VS-RL RL D: V RL NRW 3	ungünstig/ unzureichend	Reich strukturierte Dorflandschaften mit alten Obstwiesen, Auen- und Feldgehölzen, Alleen und lichten Mischwäldern, Randbereiche von Heidelandschaften und Kiefernwälder	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Güspecht</b> ( <i>Picus viridis</i> )	Art. 1 VS-RL RL D : V RL NRW : 3 §§	günstig	menschlich geprägte Bereiche: Parklandschaften, Randbereiche von Laub- und Mischwäldern, Streuobstwiesen	Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der flächendeckenden Verbreitung nicht auszuschließen
<b>Habicht</b> ( <i>Accipiter gentilis</i> )	Art. 1 VS-RL RL NRW: N §§	günstig	abwechslungsreiche Kulturlandschaft, Waldränder mit altem Baumbestand	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Kiebitz</b> ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL D: 2 RL NRW: 3 §§	günstig	Charaktervogel weiter Offenlandschaften mit feuchter Vegetation, auch Ackerflächen	Biotopstrukturen potenziell geeignet

Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Kleinspecht</b> ( <i>Dendrocopos minor</i> )	Art. 1 der VS-RL RL D: V RL NRW: 3	günstig	parkartige Laub- und Mischwälder sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder, im Siedlungsbereich auch in Parkanlagen, Gärten und Obstwiesen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Mäusebussard</b> ( <i>Buteo buteo</i> )	Art. 1 der VS-RL §§	günstig	besiedelt alle Lebensräume unserer Kulturlandschaft geeignete Baumbestände als Brutplatz	Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen
<b>Mittelspecht</b> ( <i>Dendrocopos medius</i> )	Anhang I der VS-RL RL D: V RL NRW: 2 §§	günstig	Charakterart eichenreicher Laubwälder u. Eichenmischwälder, z. T. auch Erlen und Hartholzauen	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Nachtigall</b> ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL NRW: 3 §	günstig	unterholzreiche Au-, Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Parks, Gärten, gerne in Gewässernähe	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Neuntöter</b> ( <i>Lanius collurio</i> )	Anhang I der VS-RL RL NRW 3 §	ungünstig/ unzureichend	struktureiche, extensiv genutzte, halboffene bis offene Kulturlandschaften, Feuchtgebiete, auch Windwurfflächen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Pirol</b> ( <i>Oriolus oriolus</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL D: V RL NRW: 2 §	ungünstig/ unzureichend	lichte und sonnige Laubwälder, Auenbereiche, feuchte Wälder in Wassernähe, auch Feldgehölze, Parkanlagen und Gärten mit alten Baumbeständen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Rauchschwalbe</b> ( <i>Hirundo rustica</i> )	Art. 1 der VS-RL RL D: V RL NRW: 3	günstig	Landschaften mit landwirtschaftlich geprägten Strukturen: Viehställe, Scheunen und Hofgebäude	Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen
<b>Rebhuhn</b> ( <i>Perdix perdix</i> )	Art. 1 der VS-RL RL D: 2 RL NRW: 2N	ungünstig/ unzureichend	halboffene, kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften	Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen
<b>Rohrweihe</b> ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Anhang I der VS-RL RL NRW: 2N §§	ungünstig/ unzureichend	offene Landschaften, Schilf- und Röhrichtbestände, Agrarlandschaften	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Rotmilan</b> ( <i>Milvus Milus</i> )	Anhang 1 der VS-RL RL D: V RL NRW: 2N §§	ungünstig/ schlecht	offene, reiche gegliederte Landschaften und Wälder	Biotopstrukturen potenziell geeignet

Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Schleiereule</b> ( <i>Tyto alba</i> )	Art. 1 der VS-RL RL NRW: N §§	günstig	offene Kulturlandschaften in Siedlungsnähe, Brutplätze in Gebäuden	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Schwarzmilan</b> ( <i>Milvus migrans</i> )	Anhang I der VS-RL RL NRW: R §§	ungünstig/ schlecht	alte Laubwälder, in Flussauen und Feuchtgebieten in Gewässernähe	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Schwarzspecht</b> ( <i>Dryocopus martius</i> )	Anhang I der VS-RL RL NRW: 3 §§	günstig	Altwaldbestände mit „Höhlenbaumzentren“, bevorzugt große Waldgebiete	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Sperber</b> ( <i>Accipiter nisus</i> )	Art. 1 der VS-RL RL NRW: N §§	günstig	abwechslungsreiche, halboffene Landschaften, auch in Parkanlagen und Friedhöfen	Biotopstrukturen bedingt geeignet
<b>Steinkauz</b> ( <i>Athene noctua</i> )	Art. 1 der VS-RL RL D: 2 RL NRW: 3N §§	günstig	offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit Bruthöhlen (Kopfbäume, Streuobstwiesen) und niedriger Vegetation, häufig auch an Gebäuden	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Teichhuhn</b> ( <i>Gallinula chloropus</i> )	Art. 1 der VS-RL RL D: V RL NRW: V §§	günstig	in Uferzonen und Verlandungsgürteln nährstoffreicher Gewässer, Tiefland mit reichlich Ufervegetation	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Teichrohrsänger</b> ( <i>Acrocephalus scirpaceus</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL NRW: 3 §	günstig	Fluss- und Seeufer sowie an schilfgesäumten Gräben oder Teichen bzw. renaturierten Abgrabungsgewässern mit dichten Schilfbeständen	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Turmfalke</b> ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Art. 1 der VS-RL	günstig	offene, strukturreiche Kulturlandschaften, oftmals in der Nähe menschlicher Siedlungen	Biotopstrukturen potenziell geeignet sowie Vorkommen aufgrund der allgemeinen Verbreitung nicht auszuschließen
<b>Turteltaube</b> ( <i>Streptopelia turtur</i> )	Art. 1 der VS-RL RL D: 3 RL NRW: 3	ungünstig/ unzureichend	Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen, Gehölzen und Waldbereichen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Uferschwalbe</b> ( <i>Riparia riparia</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL D: V RL NRW: 3N §§	günstig	Sand-, Kies oder Lößgruben mit senkrechten, vegetationsfreien Steilwänden, Nahrungshabitate: insektenreiche Gewässer, Wiesen und Felder	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Wachtel</b> ( <i>Coturnix coturnix</i> )	Art. 1 der VS-RL RL NRW: 2	ungünstig/ unzureichend	offene, gehölzarme Kulturlandschaften mit einer hohen Krautschicht	Biotopstrukturen potenziell geeignet



Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Waldkauz</b> ( <i>Strix aluco</i> )	Art. 1 der VS-RL §§	günstig	lichte Altholzbestände, Parkanlagen, Gärten, Friedhöfe mit Baumhöhlen oder auch Nisthilfen, Dachböden und Kirchtürme	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Waldohreule</b> ( <i>Asio otus</i> )	Art. 1 der VS-RL RL NRW: V §§	günstig	halboffene strukturreiche Parklandschaften und Wald-ränder sowie an und in Siedlungsbereichen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Wespenbussard</b> ( <i>Pernis apivorus</i> )	Anhang I der VS-RL RL D: V RL NRW: 3N §§	ungünstig/ unzureichend	reich strukturierte halboffene Landschaften mit alten Laubbäumen und Waldrandbereichen	Biotopstrukturen potenziell geeignet
<b>Wiesenpieper</b> ( <i>Anthus pratensis</i> )	Art. 4 (2) VS-RL RL D: V RL NRW: 3	günstig	offene, baum- und straucharme feuchte Flächen sowie deckungsreicher Bodenvegetation, Brach-, Kahl-schlag- und Windwurfflächen	Biotopstrukturen potenziell geeignet

§ = besonders geschützt  
§§ = streng geschützt

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten, insbesondere des siedlungsnahen Raumes und Heckenbrüter dar.

Das Fehlen von Altbäumen mit Baumhöhlen schränkt die Eignung des Untersuchungsraumes in Bezug auf potentielle Brutstätten für Höhlenbrüter ein. Im Plangebiet sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden. Arten der gewässergebundenen Biotope, Feuchtgebiete, Auen und Ufer finden im Plangebiet aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche keine geeigneten Voraussetzungen.

Ebenso wenig sind im Plangebiet Wälder und Feldgehölze vorhanden. Die nächstgelegenen Waldflächen sind 400 bis 500 m nördlich und nordwestlich zu finden. Es ist nicht grundsätzlich auszuschließen, dass das Plangebiet auch von diesen Arten auf Jagd und Futtersuche genutzt wird.

Über Bruten der in Tabelle 2 aufgeführten Arten im Bereich des Plangebietes liegen keine konkreten Hinweise vor (@LINFOS; Herr Och, NABU). Nach Auskunft von Herrn Och (NABU) wurde die Brut eines Turmfalken auf dem Hofgelände nördlich des Plangebietes in einem Nistkasten beobachtet. Aus der Sicht des Vogelexperten ist eine Störung zukünftig möglicher Bruten durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der bisherige Brutplatz wird durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung ist höchstens durch Verringerung potentieller Jagdhabitats durch Bebauung der Freiflächen gegeben. Da im Bereich nördlich des Plangebietes ausreichend Acker- und Grünlandflächen als Ausweichbiotope zur Verfügung stehen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Ein Wegfall von Heckenstrukturen wird durch Neupflanzungen und Aufwertung durch Ergänzung einheimischer Gehölzarten kompensiert.

Die geplante Bebauung der Flächen stellt keine Zerschneidung von Jagd- und Nahrungshabitats dar, da die Offenbereiche von einem durch dichte Bebauung geprägten Stadtgebiet umgeben sind und von den nördlich gelegenen Offenlandbereichen durch den „Robert-Schuman-Ring“ abgeschnitten sind.

Vorhandene Vorbelastungen durch betriebsbedingten und Verkehrslärm schränken die Eignung des Plangebietes für störungsempfindliche Arten ein.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Plangebiet für einige der in Tabelle 2 aufgeführten Offenlandarten und Arten strukturreicher siedlungsnaher Bereiche einen potentiellen Lebensraum darstellt. Konkrete Hinweise oder Nachweise von Vorkommen oder Bruten sind aus den erwähnten Quellen nicht zu finden, kann jedoch ohne ornithologische Bestandsaufnahme nicht ausgeschlossen werden. Die geplante Bebauung führt zu einer Verringerung potentieller Jagd- und Nahrungsbiotope. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt jedoch aufgrund des Vorhandenseins von Ausweichbiotopen in der näheren Umgebung nicht vor.

Ergänzende Neupflanzungen von Gehölzen sollten bereits vor dem Eingriff realisiert werden, um Einschränkungen der Lebensraumfunktion bereits im Vorfeld auszugleichen.

Um einen Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG auszuschließen, wird

1. die Beseitigung von Gehölzen nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt.
2. eine Begehung der Flächen mit Prüfung auf eventuell vorhandene Brutstätten vor Beginn der Baumaßnahme empfohlen.

Eine mögliche Verschiebung oder Begrenzung der Bauzeit kann im Falle des Vorkommens von Brutstätten einen Verbotstatbestand ausschließen.

Der Erhaltungszustand der Arten wird sich in der biogeographischen Region und lokal durch das geplante Vorhaben nicht verschlechtern.

### **1.4.3.3 Amphibien**

Das FIS (LANUV) gibt Hinweise auf das Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch im Bereich des MTB Oelde.

(nachfolgend Tabelle 3: Planungsrelevante Amphibien)

Tabelle 3: Planungsrelevante Amphibien

Art	Rechtsstatus	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraum	Relevanz des Betrachtungsraumes
<b>Kammolch</b> <i>(Triturus cristatus)</i>	Anhang II + Anhang IV FFH-Richtlinie RL D: 3 RL NRW: 3	günstig	Laichgewässer: Vegetationsreiche Gewässer mit geringer Beschattung, ohne Fischbesatz Landlebensräume: feuchte Wälder, Gebüsche, Hecken, meist in Nähe der Laichgewässer	Biotopstrukturen eher ungeeignet
<b>Laubfrosch</b> <i>(Hyla arborea)</i>	Anhang IV FFH-Richtlinie	ungünstig/ unzureichend	besonnte, vegetationsreiche und fischfreie Gewässer mit randlichen Gebüschen (vor allem Brombeeren); tritt nur dort auf, wo eine Vielzahl geeigneter Laichgewässer zur Verfügung steht („Metapopulationen“)	Biotopstrukturen eher ungeeignet

Konkrete Hinweise auf das Vorkommen von Laubfrosch oder Kammmolch im Plangebiet gibt es aus den genannten Datenquellen nicht. Eine endgültige Aussage dazu könnte nur durch eine Geländeaufnahme konkretisiert werden.

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Ein Regenrückhaltebecken befindet sich etwa 400 m westlich des Plangebietes. Vorkommen von Kammmolch und Laubfrosch sind auch hier nicht bekannt. Das Plangebiet selbst ist als Lebensraum für den Laubfrosch eher ungeeignet, da diese bevorzugt in Gebieten mit mehreren geeigneten Laichgewässern anzutreffen ist.

Für den Kammmolch ist das Plangebiet allenfalls als Landlebensraum geeignet. Die fehlende Nähe zu geeigneten Laichgewässern macht ein Vorkommen eher unwahrscheinlich.

Durch den geplanten Eingriff werden keine potentiellen Laichgewässer beseitigt oder beeinträchtigt. Die geplante Erweiterung führt in der Umgebung des Plangebietes nicht zu einer Grundwasserabsenkung. Die Beseitigung von überwiegend nicht standortgerechten Hecken wird durch Neupflanzung einheimischer Gehölze ausgeglichen.

Durch das geplante Bauvorhaben ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG ist nicht gegeben.

#### **1.4.3.4 Krebse**

Für das MTB 4114 „Oelde“ ist der Edelkrebs nachgewiesen (FIS des LANUV). Im Untersuchungsgebiet finden sich keine geeigneten Fließgewässer für diese Art, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

#### **1.4.3.5 Farn- und Blütenpflanzen**

Für das Vorkommen planungsrelevanter geschützter Farn- und Blütenpflanzen gibt es im FIS des LANUV keine Hinweis für das MTB 4114 „Oelde“. Auch aus dem Informationssystem @LINFOS und der Stellungnahme des NABU ergeben sich keine diesbezüglichen Hinweise. Die Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet lässt aufgrund der intensiven Nutzung der Freiflächen, der Artenzusammensetzung von Saum- und Heckenstrukturen und den Rückschlüssen auf die Artenzusammensetzung aus den Begehungen keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet erwarten.

## 1.5 **Artenschutzmaßnahmen**

Im Sinne einer umfassenden Konfliktbewältigung sind die für den geplanten Eingriff zu treffenden Kompensationsmaßnahmen unter Beachtung Ihrer artspezifischen Eignung zu planen und ein räumlicher und funktionaler Ausgleich der verloren gehenden Lebensraumfunktionen herzustellen.

Grundsätzlich werden folgende Maßnahmen empfohlen, um Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Regelungen zu vermeiden:

- Ein Eingriff in Gehölze und Gebüsche erfolgt zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wild lebender Tiere nur in der Winterzeit (1. Oktober bis Ende Februar).
- Im Zuge der Beseitigung von Gebäuden und Bäumen ist, zum Schutz von Fledermäusen, im Vorfeld eine Sichtprüfung durch art- und sachkundige Fachleute durchzuführen. Sollten hierbei Tiere festgestellt werden, sind diese zu sichern und an entsprechende Ausweichquartiere zu verbringen. Ein Antrag gemäß § 62 BNatSchG ist zu stellen.

Sämtliche Maßnahmen werden mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

## 1.6 **Zusammenfassende Beurteilung**

Durch die geplante Erweiterung der Betriebsanlagen der GEA Westfalia Separator werden intensiv bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen, ein parkähnlicher Garten, Heckenstrukturen und Gebäude beseitigt und Flächen versiegelt.

In dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde dargestellt, dass das Plangebiet aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur als potentieller Lebensraum für verschiedene planungsrelevante Arten geeignet ist.

Konkrete Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Eingriffsgebiet ergaben sich durch die Datenrecherche im Informationssystem FIS der LANUV oder @LINFOS ebenso wenig wie aus der Stellungnahme der NABU oder eigenen Erhebungen. Eine umfassende Kartierung der Flora und Fauna wurde aufgrund des Bearbeitungszeitraumes Dezember/Januar nicht durchgeführt.

Bei Einhaltung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung potentieller Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden.

Der Verlust von Hecken wird durch Neupflanzungen ausgeglichen. Die Beseitigung potentieller Jagd- und Nahrungshabitate führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung, da in der Umgebung des Plangebietes ähnlich strukturierte Ausweichbiotope zur Verfügung stehen. Zerschneidungseffekte sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht gegeben.

Sollte bei der empfohlenen Sichtprüfung der Gebäude vor dem Abriss ein Vorkommen einer planungsrelevanten Vogel- oder Fledermausart festgestellt werden, so ist eine Befreiung gemäß § 62 BNatSchG von den Verboten des § 42 BNatSchG beim Kreis Warendorf zu stellen.

Aufgestellt:

Oelde, im Januar 2009



## **GREIWE und HELFMEIER**

**Diplom – Ingenieure**

*Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser  
Ökologie · Freiraum- und Landschaftsplanung*

Warendorfer Straße 111 **59302 Oelde** Fon (02522) 9362-0  
Postfach 3368 **59282 Oelde** Fax (02522) 9362-10  
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

## **Anhang I**

Liste: planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 4114 „Oelde“



## Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4114

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
<b>Säugetiere</b>		
Braunes Langohr	Art vorhanden	G
Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G
Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U
Großer Abendsegler	Art vorhanden	G
Großes Mausohr	Art vorhanden	U
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G
Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U
Mopsfledermaus	Art vorhanden	S
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
<b>Amphibien</b>		
Kammolch	Art vorhanden	G
Laubfrosch	Art vorhanden	U†
<b>Vögel</b>		
Baumfalke	sicher brütend	U
Eisvogel	sicher brütend	G
Feldschwirl	sicher brütend	G
Flussregenpfeifer	sicher brütend	U
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓
Grünspecht	sicher brütend	G
Habicht	sicher brütend	G
Kiebitz	sicher brütend	G
Kleinspecht	sicher brütend	G
Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓
Mittelspecht	sicher brütend	G
Mäusebussard	sicher brütend	G
Nachtigall	sicher brütend	G
Neuntöter	sicher brütend	U
Pirol	sicher brütend	U↓
Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓
Rebhuhn	sicher brütend	U
Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U
Rotmilan	sicher brütend	S
Schleiereule	sicher brütend	G
Schwarzmilan	sicher brütend	S
Schwarzspecht	sicher brütend	G
Sperber	sicher brütend	G
Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G
Teichhuhn	sicher brütend	G
Teichrohrsänger	sicher brütend	G
Turnfalke	sicher brütend	G
Turteltaube	sicher brütend	U↓
Uferschwalbe	sicher brütend	G
Wachtel	sicher brütend	U
Waldkauz	sicher brütend	G
Waldohreule	sicher brütend	G
Wespenbussard	sicher brütend	U
Wiesenpieper	sicher brütend	G↓
<b>Krebse</b>		
Edelkrebs	Art vorhanden	S

## **Anhang II**

Literaturverzeichnis

## Literaturverzeichnis

- LANA  
(Landesarbeitsgemeinschaft für Naturschutz) (2006):  
Hinweise zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und Planungen
- Landesbetrieb Straßenbau NRW (2008):  
Planungsleitfaden Artenschutz
- LANUV  
(Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW):  
Informationssystem der LANUV – Streng geschützte Arten. – in:  
[http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura\\_2000/streng\\_gesch\\_arten/](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura_2000/streng_gesch_arten/) (12/2008)
- LANUV  
(Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW):  
Informationssystem der LANUV – Naturschutzgebiete. – In:  
<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/naturschutzgebiete/> (12/2008)
- LANUV  
(Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW):  
Liste der planungsrelevanten Arten (Stand 12/2008)
- LANUV  
(Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW):  
Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen 3. Fassung, Recklinghausen 1999
- KIEL, E.-F.:  
Artenschutz in Fachplanungen; Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten, LÖBF-Mitteilungen 1/05

## Anlage 3

# Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bauleitplanverfahren Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde

### 1. Situation und Methodik

Das geplante Baugebiet liegt nordwestlich des Oelder Stadtkerns südlich der Straße „Robert-Schuman-Ring“. Es grenzt im Westen und im Süden an den bestehenden Gewerbebetrieb der Firma GEA Westfalia Separator GmbH. Das Erscheinungsbild dieser Industriegebietsflächen wird durch große Hallenkomplexe und zwei Verwaltungsgebäude bestimmt. Im Nordwesten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen mit einer

ehemaligen Hofstelle. Im Nordosten liegt ein Betrieb des KFZ-Handwerks

Im Osten liegt ein größeres Wohngebiet, welches insbesondere in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet durch größere Wohngebäude in bis zu dreigeschossiger Bauweise geprägt ist.

Derzeit wird das Plangebiet unterschiedlich genutzt. Während der Nordteil sich bis auf den westlichen Randbereich, der als Parkplatz genutzt wird, als Rasenfläche mit einem straßenbegleitenden Gehölzstreifen darstellt, befinden sich auf den südlichen Flächen neben einem Verwaltungsgebäude mit umliegenden Parkplätzen weitere kleinere von der Firma genutzte Flächen (befestigte Abstellplätze, Straßen für die innere Erschließung) und Gebäude einschließlich einer alten Villa mit einem entsprechend gestalteten Gartengrundstück und



Abb. 1: Luftbildaufnahme Sommer 2005 o. M.

altem Baumbestand. Die in den Geltungsbereich mit einbezogenen Flächen östlich der „Werner-Habig-Straße“ werden derzeit als Ackerflächen genutzt. Weiterer nennenswerter Bewuchs oder andere landschaftlich bedeutende Elemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Geländenniveau liegt zwischen 97 m über NN und 99 m über NN.

Die weitere Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen ist in Abwägung mit der Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten eines für die Stadt Oelde wichtigen Gewerbestandortes zu sehen. Mit der vorgesehenen Ausweisung neuer Bauflächen und Verkehrsflächen werden insbesondere in Hinblick auf die 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 Naturhaus-

halt 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 (Eingriffsflächenwert) 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.

## 2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Der Bebauungsplan umfasst ein Areal von rund 4,9 ha. Die Flächen werden überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 107 werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne mit überplant, da diese den heutigen geänderten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Hierbei handelt es sich im Westen um den Bebauungsplan Nr. 20+6 „Industriegebiet Heidekamp“ aus dem Jahr 1968 und im Osten um den Bebauungsplan Nr. 10 „Warendorfer Straße West“ aus dem Jahr 1962. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20+6 ist hiervon ein ca. 0,8 ha große Teilfläche betroffen, deren Festsetzungen in Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung angepasst werden. Der Bebauungsplan Nr. 10 weist auf einem ca. 0,4 ha großen Teilstück in direkter Nachbarschaft zum Betriebsgelände der GEA Westfalia Separator GmbH ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Diese Ausweisung wird aufgehoben und wird zugunsten einer Nutzung als Privatparkplatz und als Grünfläche zur Abschirmung des Parkplatzes gegenüber der anschließenden Wohnbebauung überplant. Es ergeben sich daher bei einer Eingriffsflächengröße von 49.130 m<sup>2</sup> ha folgende Eingriffsflächenwerte:

Nr.	Beschreibung	Größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WE/m <sup>2</sup> )	Werteinheit (WE)
1	Industriegebiet (GRZ 0,7) Gesamtfläche ca. 7.600 m <sup>2</sup>			
	Anteil versiegelte Flächen 80% (6.080 m <sup>2</sup> )	6.080	0,0	0,0
	Anteil unbebaute Flächen 20% (1.520 m <sup>2</sup> )	1.520	0,3	456
2	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3) Gesamtfläche ca. 4.350 m <sup>2</sup>			
	Anteil versiegelte Flächen 45% (1.960 m <sup>2</sup> )	1.960	0,0	0,0
	Anteil unbebaute Flächen 55% (2.390 m <sup>2</sup> )	2.390	0,3	717
3a-3b	Versiegelte Flächen Gesamtfläche ca. 13.150 m <sup>2</sup>	13.150	0,0	0,0
4a-4c	Private Grünfläche Gesamtfläche ca. 22.700 m <sup>2</sup>	22.700	0,3	6.810
5	Baumgruppe Gesamtfläche ca. 1.330 m <sup>2</sup>	1.330	2,0	2.660
Summen:		49.130	--	10.643

Die Lage der einzelnen Flächen ist auch dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan „Übersichtsplan bisherige Festsetzungen/Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 107“ zu entnehmen.

### 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 östlichen Planbereich des Bebauungsplanes werden die Flächen, die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 lagen und als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen wurden, überplant. Neben der Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für einen Privatparkplatz“ werden rund 40 % der ehemaligen Bauflächen als „Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesen und entsprechend gestaltet. Diese Grünfläche dient auch zur Abschirmung des geplanten Parkplatzes gegenüber der anschließenden vorhandenen Wohnbebauung.

2.) Um eine Reduzierung der Folgen, die mit der Versiegelung von Flächen im Zuge eines Parkplatzneubaus verbunden sind, zu erreichen, sollen die Flächen des Parkplatzes in Abhängigkeit von der Anzahl der realisierten Stellplätze mit Laubbäumen bepflanzt werden. In den Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

Offene, ebenerdige Stellplatzanlagen sind je angefangene 6 Stellplätze mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (I./II. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu durchgrünen. Die Anpflanzungen erfolgen neben und/oder zwischen den einzelnen Stellplätzen und sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

Für die beabsichtigten oben aufgeführten Nutzungen der Flächen (siehe Anlage 2) ergeben sich daraus folgende Kompensationswerte:

Buchstabe	Beschreibung	Größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WE/m <sup>2</sup> )	Werteinheit (WE)
A	Flächen für Industriegebiet (43.190 m <sup>2</sup> )			
	Anteil versiegelte Flächen 80% (34.500 m <sup>2</sup> )	34.550	0,0	0,0
	Anteil unbebaute Flächen 20% (8.640 m <sup>2</sup> )	8.640	0,3	2.592
B	Öffentliche Verkehrsflächen (1.600 m <sup>2</sup> )			
	100% versiegelt	1.590	0,0	0,0
C	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatparkplatz (2.580 m <sup>2</sup> )			
	Anteil versiegelte Flächen 80% (2.060 m <sup>2</sup> )	2.060	0,0	0,0
	Anteil Pflanzflächen mit Bäumen 20% (520 m <sup>2</sup> )	520	0,4	208
D	Private Grünflächen (1.770 m <sup>2</sup> )			
	Zweckbestimmung Parkanlage	1.770	0,7	1.239
Summen:		49.130		4.039

Stellt man nun die Ergebnisse des unter 1.2. berechneten Eingriffsflächenwertes und der unter 1.3. berechneten Summe der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche gegenüber (10.643 WE – 4.039 WE) ergibt sich für den Planbereich ein **Kompensationsdefizit von 6.604 WE**.

Das sich ergebende Kompensationsdefizit von 6.604 WE kann durch die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 ausgeglichen werden. Auf diesem Grundstück 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 59.384 WE in Anspruch genommen. Von der verbleibenden 29.582 WE können somit die benötigten 6.604 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.

#### 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 "Industriegebiet", als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatparkplatz" und als "Öffentliche Verkehrsfläche" innerhalb dieses Bebauungsplanes ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

aufgestellt durch  
Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, Januar 2009

Rauch

## Blatt 1 zu Anlage 3

### Übersichtsplan bisherige Festsetzungen/Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 107





## Blatt 2 zu Anlage 3

### Übersichtsplan Geplante Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 107

