

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

## Umweltbericht

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139  
„Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde



**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung |

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

Stand: November 2019

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

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter:** Dipl. Geograph Volker Stelzig  
M. Sc. Zoologin Denise Ivenz  
M. Sc. Landschaftsökologin Franziska Klauer

**Projekt-Nr.:** 1050

**Stand:** November 2019



## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen .....	1
1.2	Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren .....	6
1.4	Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind .....	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	9
2.1	Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) .....	9
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	9
2.1.2	Schutzgut Fläche .....	13
2.1.3	Schutzgut Boden .....	13
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	16
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	18
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	19
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	20
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
2.3	Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten .....	23
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	24
2.3.2	Schutzgut Fläche.....	25
2.3.3	Schutzgut Boden .....	25
2.3.4	Schutzgut Wasser .....	26
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	27
2.3.6	Schutzgut Landschaft.....	28
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	28
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter.....	30
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung .....	31
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	31
2.3.11	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	31
3	Wechselwirkungen .....	32
4	Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	33
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	38
5.1	Überwachungsmaßnahmen .....	38
5.2	Verhinderungs- und Vermeidungsmaßnahmen .....	38
5.2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	38
5.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt.....	38
5.2.3	Schutzgüter Boden und Wasser .....	39
5.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40
5.3	Kompensationsmaßnahmen.....	41
5.3.1	Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen .....	41
5.3.2	Extensivierung von Grünland sowie Anlage eines Blühstreifens und Anpflanzung von Obstbäumen.....	42

6	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl.....	45
7	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall).....	46
8	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	46
9	Monitoring.....	46
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	47
11	Literatur.....	48

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung).....	5
Abbildung 2:	Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-vonGalen Altenheim“ der Stadt Oelde.....	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (Blatt 13) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis).....	7
Abbildung 4:	Auszug aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Vorentwurf: Stand: Februar 2019) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis).....	8
Abbildung 5:	Blick auf die ca. 110 Jahre alte Buche zwischen Paulusheim und dem Gebäude der Caritas Sozialstation.....	11
Abbildung 6:	Lage der im Alleenkataster aufgeführten Alleen (grüne Balken) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung): 1 = Ahornalle, AL-WAF-0030, 2 = Spitzahornalle, AL-WAF-0064, 3 = Hainbuchenalle AL-WAF-0023 und 4 = Winterlindenalle, AL- WAF-0022).....	11
Abbildung 7:	Lage der Biotopverbundfläche VB-MS-4014-102 „Axtbach“ (blau staffierte Bereiche) im Bezug zum Plangebiet (rote Umrandung).....	13
Abbildung 8:	Übersicht über die im Plangebiet ausgebildeten Böden: Pseudogley-Braunerde (L 4114_S-B531SW2), Pseudogley (L 4114_S421SW3) und Pseudogley (L 4114_S231SW3).....	16
Abbildung 9:	Blick auf die Gräfte südlich des Plangebiets.....	17
Abbildung 10:	Blick auf den südlich der Gräfte verlaufenden Rathausbach / Küttelbach.....	17
Abbildung 11:	Verlauf des Hauptwanderwegs (X 22) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung).....	21
Abbildung 12:	Biotoptypen des Plangebiets im Ausgangszustand.....	34
Abbildung 13:	Biotoptypen im Plangebiet im Planzustand.....	34
Abbildung 14:	Biotoptypen der Ausgleichsfläche im Bestand.....	37
Abbildung 15:	Biotoptypen der Ausgleichsfläche in der Planung.....	37
Abbildung 16:	Für die Fläche des ehemaligen Pastorates (grün staffiert) ist eine archäologische Dokumentationsmaßnahme erforderlich.....	41
Abbildung 17:	Verbisschutz gegen Pferde.....	45

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen.....	2
Tabelle 2:	Bilanzierung des vorhabenbezogenen BPlans.....	35
Tabelle 3:	Bilanzierung der Ausgleichsfläche.....	36

# 1 Einleitung

## 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Oelde beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung bestehender sowie die Bereitstellung ergänzender Altenpflege- und Betreuungsangebote zu schaffen. Das bestehende Altenheim „Kardinal-von-Galen“ entspricht insbesondere aufgrund des Raumangebots in Doppelzimmern sowie der Sanitäreinrichtungen nicht mehr den Anforderungen des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes. Um die bestehende Anzahl an Pflegeplätzen auch in Zukunft gewährleisten zu können, soll in räumlicher Nähe ein Ersatzneubau errichtet werden. Das Vorhaben soll auf einer etwa 0,8 ha großen Fläche südlich der Ennigerloher Straße bzw. westlich der Straße Paulsburg realisiert werden und sieht den Abriss zweier dort bestehender Gebäude vor.

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

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes)</li> </ul> zu berücksichtigen.
<b>Fläche</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch,</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

## 1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das etwa 0,8 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt von Oelde und umfasst Teile des Flurstücks 275 der Flur 15 in der Gemarkung Oelde (vgl. Abbildung 1). Die Landestraße L 792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) bildet seine nördliche und östliche Grenze. Im Süden bzw. Südwesten wird das Plangebiet durch eine Parkanlage sowie ein Kindergartengelände begrenzt. Ein denkmalgeschütztes Wohnhaus bildet die westliche Grenze. Das Plangebiet umfasst eine bereits baulich erschlossene Fläche, welche drei Gebäude – das denkmalgeschützte Pfarreigebäude, das Paulusheim sowie das kleinere Gebäude der Caritas-Sozialstation und zwei Stellplatzflächen beinhaltet. Insgesamt weist das Plangebiet jedoch eine relativ geringe Baudichte auf und beherbergt zahlreiche zum Teil alte Laubbäume.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt den Großteil der Fläche seines Geltungsbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,8 dar. Die Fläche trägt die Zweckbestimmung „Altenwohn- und Pflegeheim und Pfarrei“ und soll Gebäuden, welche sozialen oder kirchlichen Zwecken dienen, vorbehalten sein. Eine kleinere Teilfläche im Osten des Geltungsbereiches ist als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Im Zuge des Vorhabens werden zwei der bestehenden Gebäude – das Paulusheim sowie das westlich davon gelegene von der Caritas-Sozialstation genutzte Gebäude – abgerissen. Das denkmalgeschützte Pfarreigebäude bleibt erhalten. Geringfügige bauliche Maßnahmen (Neugestaltung des Eingangsbereiches) werden hier nur aufgrund des Abrisses des Paulusheims im Westen erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Errichtung des dreigeschossigen Ersatzneubaus des Altenheims im Bereich der Gebäude des Paulusheims und der Sozialstation vor. Er



soll aus zwei Wohnflügeln bestehen, die nördlich durch eine Funktions- und Erschließungsspanne miteinander verbunden sein sollen, sodass ein dreiseitig umschlossener Innenbereich entsteht.

Der alte Baumbestand auf der Fläche soll im Zuge der Bauarbeiten so weit wie möglich erhalten werden. Jedoch ist die Entnahme einiger Altbäume, insbesondere im Bereich des Altenheim-Ersatzbaus, unumgänglich. Als zu erhaltend festgesetzt sind die Eiche (Nr. 4), die Platane (Nr. 5) sowie die Winterlinde (Nr. 7) westlich des Pfarrhauses sowie die südlich davon gelegenen Mehlbeere (Nr. 9), vier Kugel-Ahorne (Nr. 26-29) sowie die Baumgruppe (Nr. 6) aus zehn Hainbuchen, drei Feldahornen und einer Ulme.

Ausführungen zu den detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (STADT OELDE 2019a).

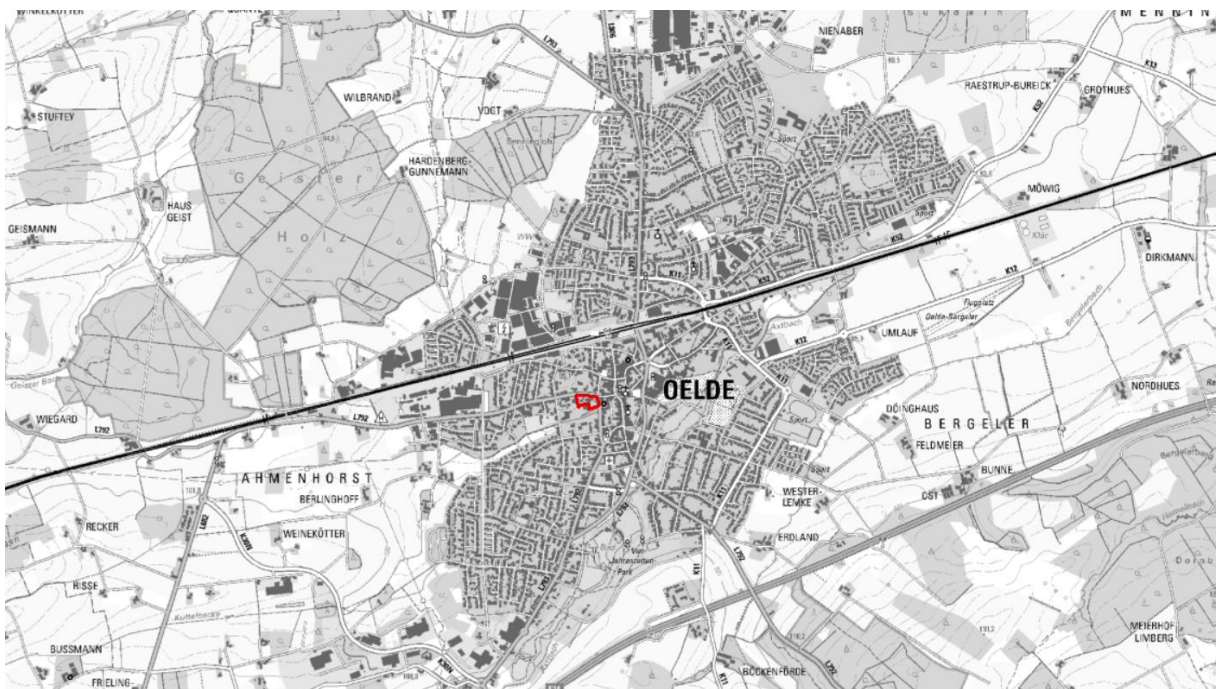


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

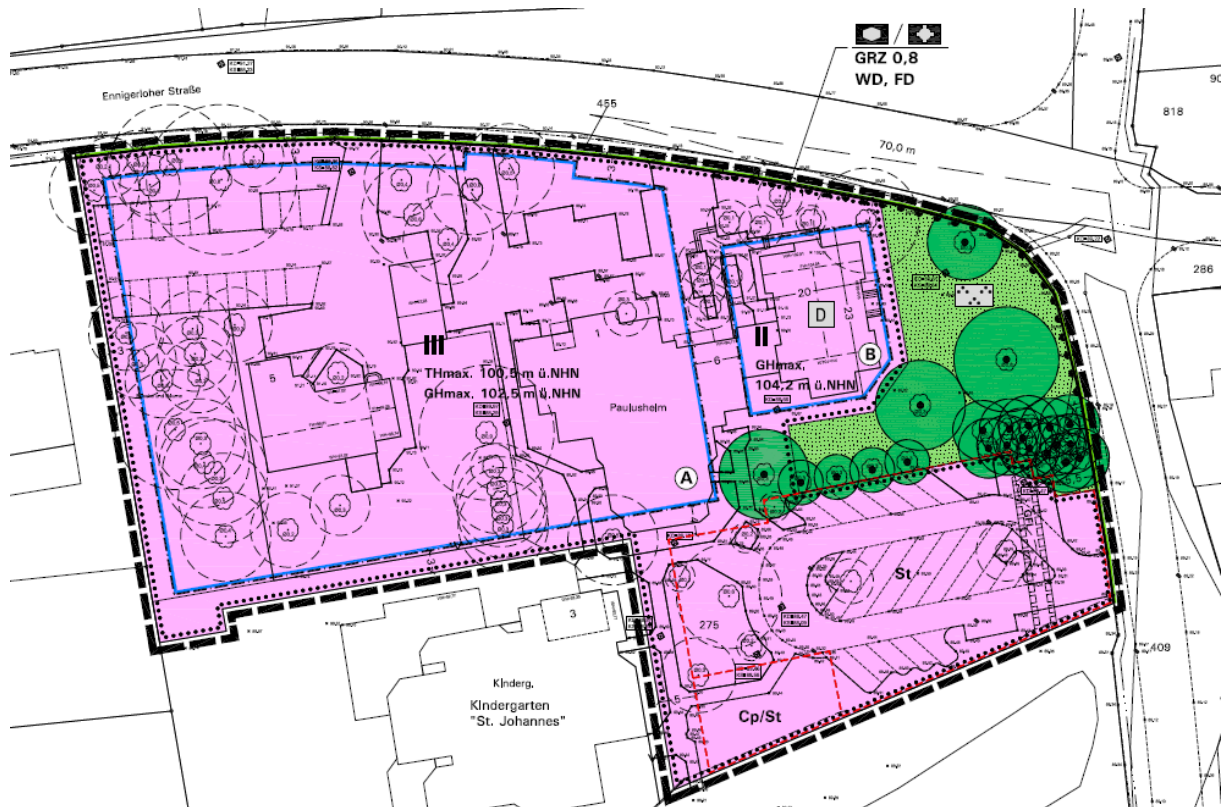


Abbildung 2: Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde (2019b).

### 1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

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

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2018).

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

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

#### Landesentwicklungsplan und Regionalplan

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

Der Regionalplan Münsterland (Blatt 13) weist das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbe-  
reich“ aus (vgl. Abbildung 3) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014). Das Bauvorhaben wider-  
spricht den planerischen Festsetzungen nicht.

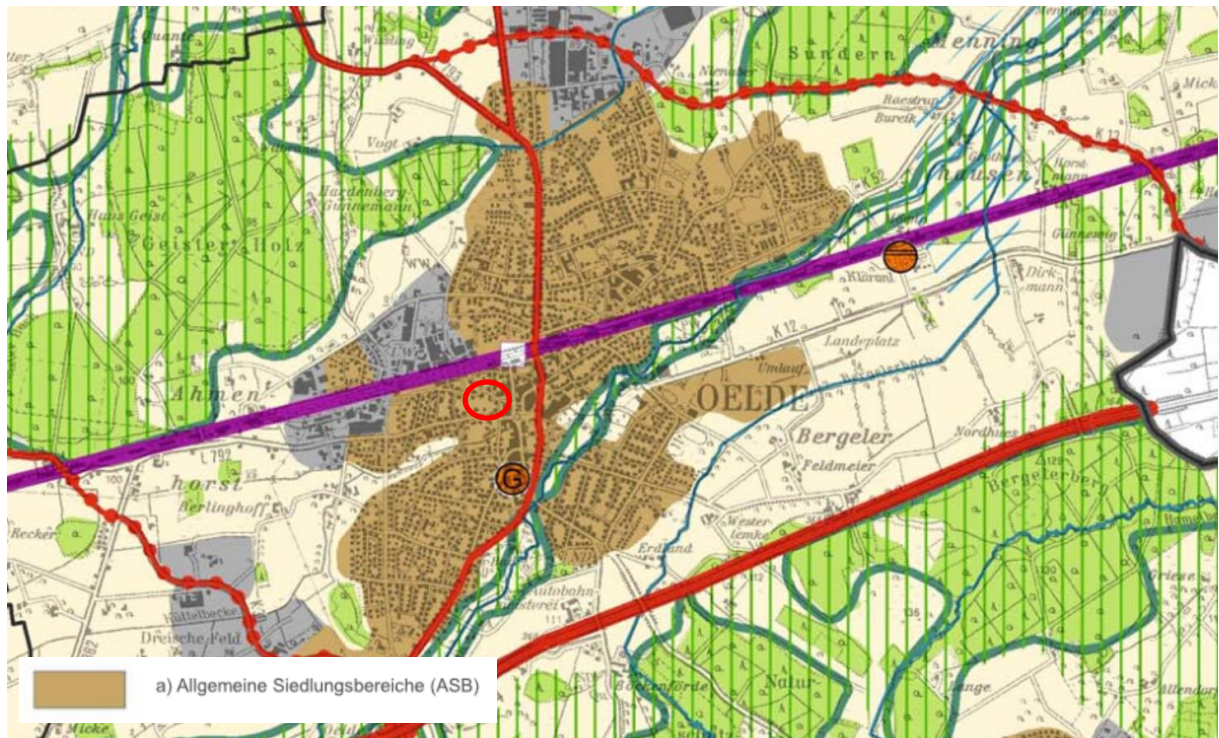


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (Blatt 13) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014).

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Jugendheim“ und „Kindergarten“ dar. Da die festgesetzten Zweckbestimmungen dem geplanten Vorhaben widersprechen, wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde im Parallelverfahren durchgeführt. Im Zuge dieser Änderung soll die dargestellte Gemeinbedarfsfläche in zwei Bereiche eingeteilt werden. Der kleinere südwestlich gelegene Bereich soll zukünftig weiterhin die Zweckbestimmung „Kindergarten“ tragen. Der restliche Teil, auf welchem sich auch das Plangebiet befindet, soll zukünftig mit den Zweckbestimmungen „Altenheim“ und „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen werden (vgl. Abbildung 4) (STADT OELDE 2019).

Bisherige Darstellung:

Geltungsbereich und Darstellung der 33. Änderung:

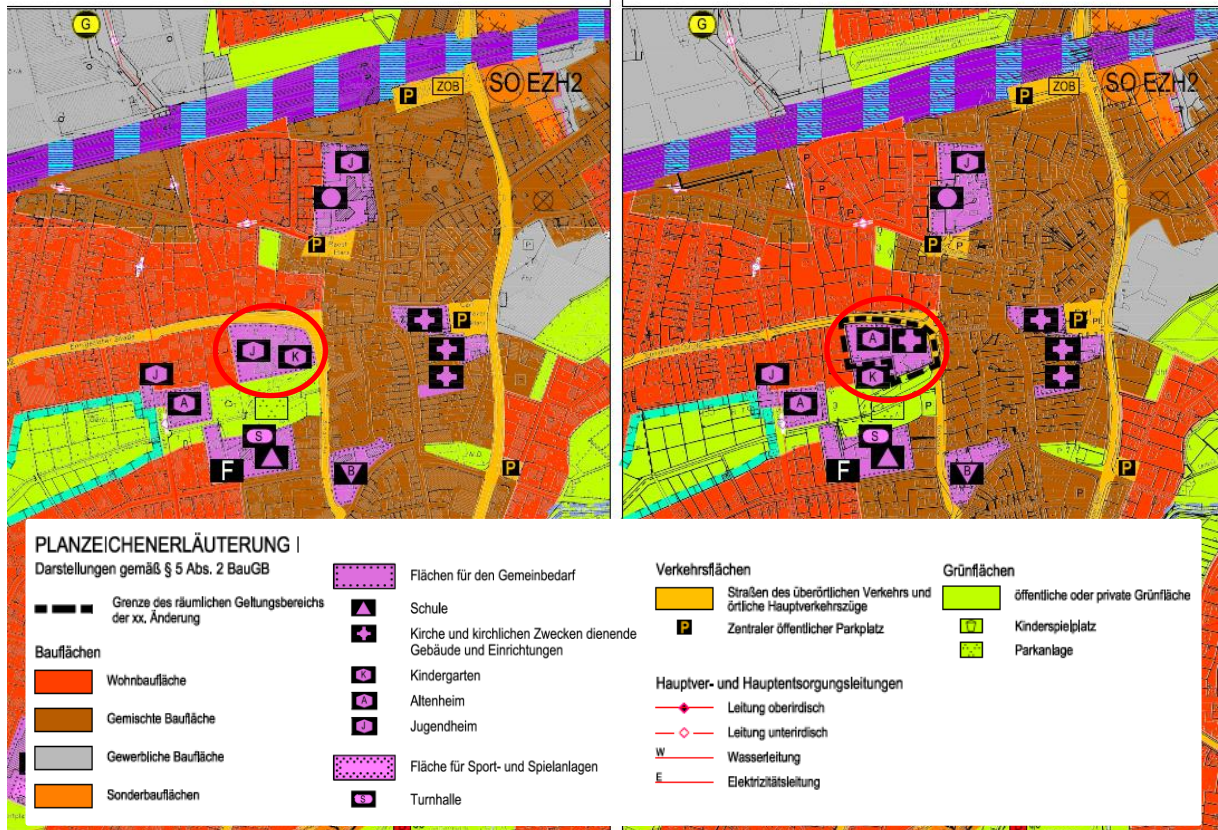


Abbildung 4: Auszug aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Vorentwurf: Stand: Februar 2019) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (STADT OELDE 2019).

### Landschaftsplan

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

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

#### *Biotopfunktion*

#### **Tiere**

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

Zur Prüfung ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurden eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2019). Die Ergebnisse der Erfassungen werden im Folgenden zusammengefasst. Eine ausführliche Beschreibung ist der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Das Habitatpotential wurde für planungsrelevante Arten mithilfe von Luftbildern eingeschätzt. Durch eine Geländebegehung am 28.03.2019 wurden diese ersten Einschätzungen nochmals überprüft.

Während der Begehungen konnten im Plangebiet keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt werden. Habitatpotential besteht lediglich für Arten der allgemeinen Brutvogelfauna und den Girlitz. Ein Brutvorkommen anderer planungsrelevanter Vogelarten ist nicht zu erwarten. Auch das Vorhandensein von Fledermausquartieren konnte ausgeschlossen werden. Habicht und Sperber sowie Fledermausarten wie z.B. die Zwergfledermaus könnten das Gebiet jedoch zur Nahrungssuche nutzen. Im Plangebiet selbst befinden sich keine für Amphibien relevanten Laichgewässer. Die Gräfte südlich des Plangebiets wurde aufgrund der Uferbeschaffenheit, dem hohen Beschattungsgrad und der Größe als wenig geeignet als Laichge-

wässer für Amphibien wie Grünfrösche, Grasfrosch und Erdkröten eingestuft. Auch die umgebenden Landhabitats eignen sich nicht als Lebensraum für Amphibien. Ein Vorkommen der genannten Amphibienarten wird dort daher als sehr unwahrscheinlich eingestuft (BÜRO STELZIG 2019).

## Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Stadtgebiets von Oelde. Zwischen den versiegelten Bereichen (Gebäude, Zuwege und -fahrten sowie Parkplätzen) befinden sich für die innerstädtische Lage relativ großzügige Grünflächen mit beachtlichem Baumbestand. Insgesamt befinden sich über 70 Einzelbäume im Plangebiet, welche zum Teil heimische Laubbäume darstellen. Darunter befinden sich die Deutsche Eiche (*Quercus robur*), die Winterlinde (*Tilia cordata*), die Hasel (*Corylus avellana*), die Echte Meelbeere (*Sorbus aria*), die Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), der Feldahorn (*Acer campestre*) und der Spitzahorn (*Acer platanoides*), sowie der Apfel (*Malus sylvestris*), die Ulme (*Ulmus* sp.), die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und die Hainbuche (*Carpinus betulus*). Zudem stocken auf dem Plangebiet auch ein Silberahorn (*Acer saccharinum*), Platanen (*Platanus x acerifolia*) und eine Scheinzypresse (*Chamaecyparis* sp.) sowie eine Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*), ein Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*) und eine Schwarzkiefer (*Pinus nigra austriaca*) auf. Die Bäume weisen teilweise ein hohes Alter auf. Besonders einige der Rotbuchen stellen große Altbäume dar. So wird die Rotbuche zwischen Paulusheim und dem von der Caritas Sozialstation genutzten Gebäude auf 110 Jahre geschätzt (vgl. Abbildung 5). Die Grünflächen im Plangebiet stellen intensiv genutzte Wiesenflächen dar, welche keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten beherbergen.

Im Bereich des Plangebietes und im nahen Umfeld sind keine schutzwürdigen Biotop- oder gesetzlich geschützten Biotop- nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) ausgewiesen. Ebenso befinden sich Natur- und Vogelschutzgebiete sowie FFH-Schutzgebiete außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens. Geschützte Alleeen befinden sich nordwestlich des Plangebiets in der Saarlandstraße (Ahornalle, AL-WAF-0030) und der Straße Am Wasserturm (Spitzahornalle, AL-WAF-0064). Auch südlich bzw. südöstlich des Plangebiets befinden sich zwei geschützte Alleeen entlang der Hindenburgstraße (Hainbuchenalle AL-WAF-0023) und der Geiststraße (Winterlindenalle, AL-WAF-0022) (vgl. Abbildung 6) (LANUV NRW 2019a).

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.



Abbildung 5: Blick auf die ca. 110 Jahre alte Buche zwischen Paulusheim und dem Gebäude der Caritas Sozialstation.

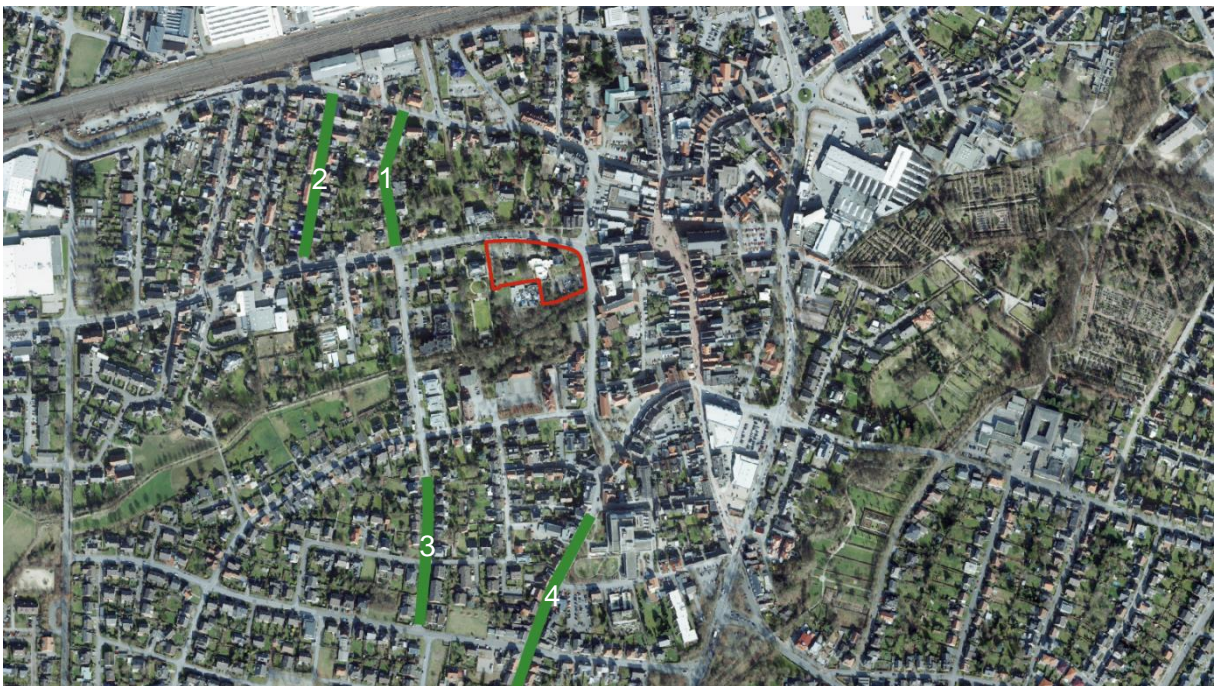


Abbildung 6: Lage der im Alleenkataster aufgeführten Alleeen (grüne Balken) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung): 1 = Ahornalle, AL-WAF-0030, 2 = Spitzahornalle, AL-WAF-0064, 3 = Hainbuchenalle AL-WAF-0023 und 4 = Winterlindenalle, AL-WAF-0022) (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2019).

## **Biologische Vielfalt**

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

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

### *Biotopvernetzungsfunktion*

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

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





Abbildung 7: Lage der Biotopverbundfläche VB-MS-4014-102 „Axtbach“ (blau staffierte Bereiche) im Bezug zum Plangebiet (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

### 2.1.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

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

### 2.1.3 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregulierungsfunktion.

### *Biotopbildungsfunktion*

Im Plangebiet haben sich drei verschiedene Bodentypen ausgebildet (vgl. Abbildung 8). Der Großteil der Fläche wird von einer Pseudogley-Braunerde (L 4114\_S-B531SW2) bedeckt. Der Oberboden besteht aus stark sandigem Lehm (schwach steinig), welcher stellenweise in mittel lehmigen Sand bzw. mittel sandigen Lehm übergeht und sich im Mittelpleistozän aus Grundmoräne gebildet hat. Darunter befindet sich karbonathaltiger toniger Lehm (zum Teil schwach steinig) sowie zum Teil mittel sandiger Lehm über dem Festgestein aus Kalkmergel- und Tonmergelstein aus der Oberkreide. Der Boden besitzt eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eignet sich zur Weide- und Ackernutzung. Er ist nicht grund- jedoch schwach staunass und nicht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Nordwestlich schließt ein Pseudogley (L 4114\_S421SW3) an. Sein Oberboden besteht aus mittel sandigem Lehm sowie zum Teil aus mittel lehmigem Sand (beides schwach steinig) aus Grundmoräne aus dem Mittelpleistozän. Darunter befindet sich sandig-toniger und schwach steiniger Lehm, der stellenweise in karbonathaltigen tonigen Lehm übergeht, über dem Festgestein aus Kalkmergel- und Tonmergelstein aus der Oberkreide. Der Boden besitzt ebenfalls eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eignet sich als weidefähiges Grünland. Er ist nicht grund- jedoch mittelgradig staunass und eignet sich demnach nicht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Im nordwestlichen Eck des Plangebiets hat sich ebenfalls ein Pseudogley (L 4114\_S231SW3) gebildet. Sandig-toniger und schwach steiniger Lehm aus Grundmoräne aus dem Mittelpleistozän bildet seinen Oberboden. Darunter befindet sich toniger, zum Teil karbonathaltiger Lehm, welcher stellenweise in lehmigen und zum Teil karbonathaltigen Ton übergeht (Verwitterungsbildung aus dem Alt- und Mittelpleistozän). Das Festgestein wird wie bei den zwei bereits beschriebenen Böden aus Kalk- und Tonmergelstein aus der Oberkreide gebildet. Der Boden besitzt nur eine geringe nutzbare Feldkapazität und eignet sich als weidefähiges Grünland. Er ist nicht grund- jedoch mittel staunass und eignet sich demnach auch nicht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Die Schutzwürdigkeit der drei Böden wurde nicht bewertet (GEOLOGISCHER DIENST 2017).

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

flutablagerungen des Holozäns auf Terrassenablagerungen der Saale-Kaltzeit des Pleistozäns zu Tage. Darunter befindet sich der Verwitterungshorizont der kreidezeitlichen Ton- und Kalkmergelsteine.

#### *Grundwasserschutzfunktion*

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

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

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

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS NRW 2018).

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

#### *Abflussregelungsfunktion*

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

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

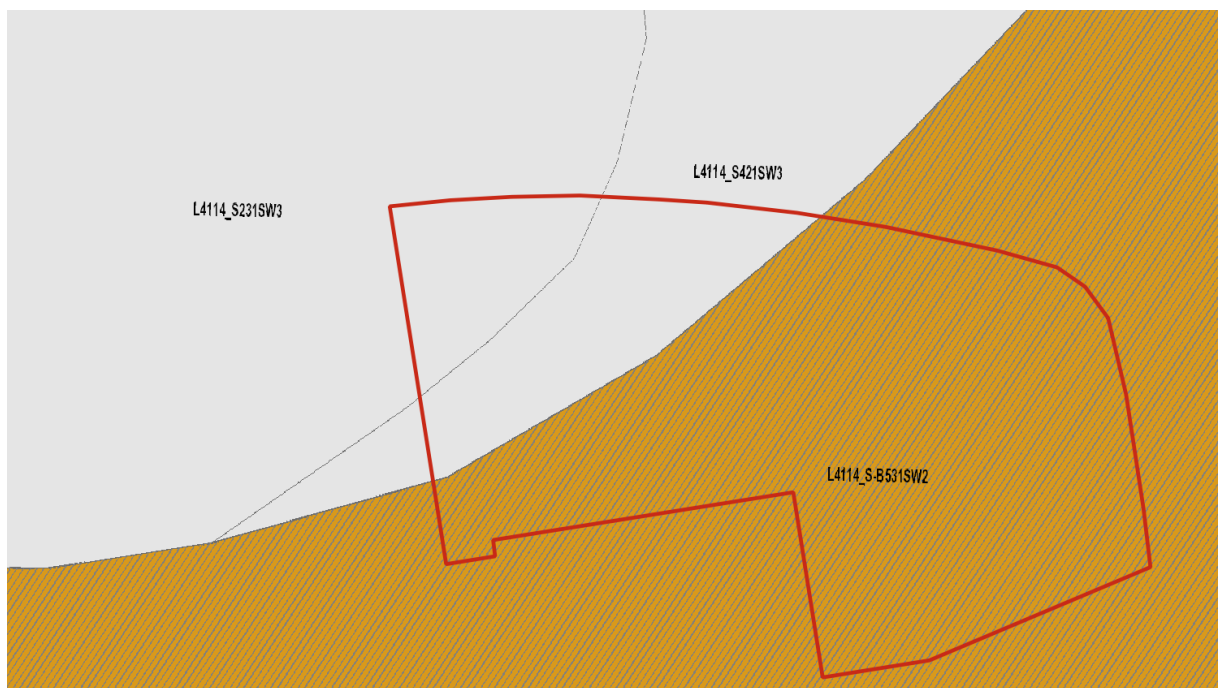


Abbildung 8: Übersicht über die im Plangebiet ausgebildeten Böden: Pseudogley-Braunerde (L 4114\_S-B531SW2), Pseudogley (L 4114\_S421SW3) und Pseudogley (L 4114\_S231SW3) (GEOLOGISCHER DIENST 2017).

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

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

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

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

##### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

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

##### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

##### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

Ausführungen zur Abflussregulation sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich grenzt eine relativ breite Gräfte an das Plangebiet (vgl. Abbildung 9). Sie verläuft parallel zu einem Fußweg und ist beiderseits von Bäumen bestanden. Wenige Meter südlich der Gräfte verläuft der schmale Rathausbach / Küttelbach (vgl. Abbildung 10).



Abbildung 9: Blick auf die Gräfte südlich des Plangebiets.



Abbildung 10: Blick auf den südlich der Gräfte verlaufenden Rathausbach / Küttelbach.

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

### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

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

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

#### *Wärmeregulationsfunktion*

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

#### *Durchlüftungsfunktion*

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

#### *Luftreinigungsfunktion*

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

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

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

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

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

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

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

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

### **2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

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

#### *Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion*

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

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

Das Plangebiet schließt südlich direkt an einen kleinen Park bzw. Grünzug mit reichlichem Baumbestand an, welcher Erholungsfunktion für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete besitzt. Entlang des dort verlaufenden Rathausbachs / Küttelbachs erstreckt sich ein Fußweg, welcher Teil des Hauptwanderwegs X22 ist. Dieser führt entlang der Straße Paulsburg bzw. der westlichen Grenze des Plangebiets weiter in den Ortskern der Stadt Oelde (vgl. Abbildung 11).



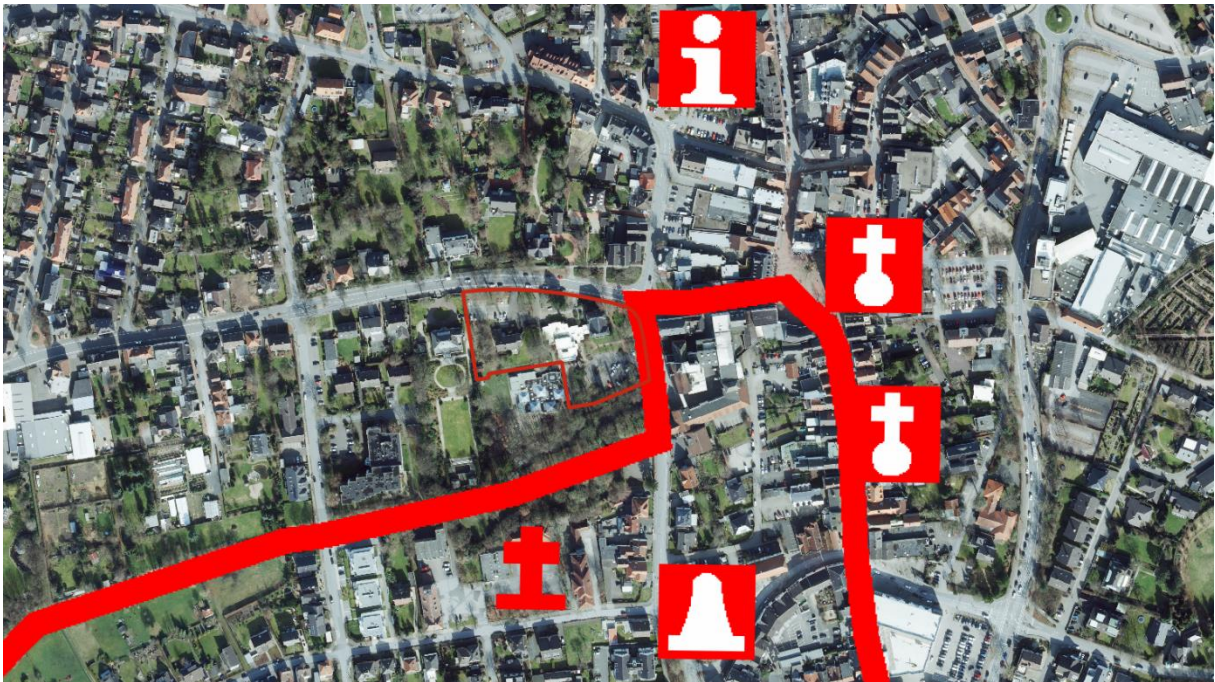


Abbildung 11: Verlauf des Hauptwanderwegs (X 22) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

### *Gesundheit und Wohlbefinden*

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

### 2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

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

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

Im Plangebiet befindet sich mit dem Pfarrhaus ein Baudenkmal (Altentagesstätte, Nr. 6). Das villenartige Haus prägt mit seinem umgebenden Baumbestand den Kreuzungsbereich Ennigerloher Straße / Paulsburg. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Ziegelbau mit Schiefer-Walmdach auf einem Natursteinsockel, welcher ca. 1880 bis 1890 errichtet wurde. Westlich grenzt das Plangebiet an das Denkmal Nr. 120 (Villa an der Ennigerloher Straße), welches eine Industrievilla von 1922 mit umgebender Gartenanlage darstellt. Nördlich des Plangebiets befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite der Ennigerloher Straße (Nr. 8 und Nr. 14) zwei weitere als Baudenkmäler ausgewiesene Wohnhäuser (Denkmalnummer: 54 und 61). Weitere Baudenkmale sind in direkter Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

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

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

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

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

---

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Tiere**

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2019). Das Vorkommen von Fledermauswochenstuben ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Für die allgemeine Brutvogelfauna sowie den Girlitz stellt das Plangebiet jedoch potentiell ein Bruthabitat dar. Unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2.2) kann die Auslösung der Verbotstatbestände Tötung, Störung und Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG) aber ausgeschlossen werden.

#### **Pflanzen**

Schutzgebiete (Natur-, Vogel- und FFH-Schutzgebiete) sowie schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope) sind durch das Vorhaben nicht betroffen und befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, sodass keine Beeinträchtigungen durch die Planung ausgelöst werden. Auch die im Alleenkataster aufgeführten Alleen im weiteren Umfeld des Plangebiets werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Das Plangebiet beinhaltet in Anbetracht der städtischen Lage relativ viele Grünflächen sowie eine Vielzahl unterschiedlicher heimischer sowie nicht heimischer Bäume, welche teilweise ein hohes Alter aufweisen. Im Zuge des Vorhabens verringert sich der Anteil der Grünflächen und ein Großteil dieser Bäume geht verloren. Im Bereich des geplanten Neubaus des Altenheims befinden sich darunter auch einige Altbäume, wie zum Beispiel die alten Buchen (ca. 50 -99 Jahre) entlang der Ennigerloher Straße. Auch die ca. 110 Jahre alte Buche zwischen Paulusheim und dem Gebäude der Caritas-Sozialstation befindet sich sehr nahe am geplanten Neubau und wird daher voraussichtlich nicht erhalten werden können. Als zu erhaltend festgesetzt sind die Eiche (Nr. 4, die, ca. 35 Jahre), die Platane (Nr. 5, ca. 55 Jahre), die Winterlinde (Nr. 7, ca. 35 Jahre) westlich des Pfarrhauses sowie die südlich davon gelegenen Mehlbeere (Nr. 9, ca. 30 Jahre), vier Kugel-Ahorne (Nr. 26-29, ca. 20 Jahre) und die Baumgruppe (Nr. 6, ca. 35 Jahre) aus zehn Hainbuchen, einer Ulme und einem Feldahorn.

## **Biologische Vielfalt**

Das Plangebiet weist mit seinen relativ großen Grünflächen und zahlreichen Bäumen, sowie den darin befindlichen Gebäuden einige für unterschiedliche Tierarten geeignete Lebensräume auf. Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Habitatpotential des Plangebiets auf an den urbanen Lebensraum angepasste Arten beschränkt. Durch das Vorhaben verringert sich der Anteil an Grünflächen, die bestehenden Gebäude werden abgerissen und ein Großteil der Bäume geht verloren. Potentieller Lebensraum für Arten der allgemeinen Brutvogelfauna und den Girlitz geht verloren. Damit verringert sich die Anzahl der potentiellen Brutplätze. Eine erhebliche Verringerung der Biodiversität ist jedoch nicht zu erwarten, da ein Teil der Strukturen im Plangebiet erhalten wird (z.B. Pfarrhaus und ein Großteil des umgebenden Baumbestands) und sich im Umfeld genügend vergleichbare Lebensräume befinden, auf die ausgewichen werden kann.

Der südlich des Plangebiets gelegene Rathausbach / Küttelbach entwässert in den Axtbach, welcher eine eigene Biotopverbundfläche darstellt. Etwaige Verschmutzungen des Rathausbachs / Küttelbachs hätten daher negative Auswirkungen auf die Biotopverbundfläche. Verunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten sind daher durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2.2) insgesamt als mittel und (u.a. aufgrund der zum Erhalt festgesetzten Bäume und der innerstädtischen Lage) als nicht erheblich angesehen.*

### **2.3.2 Schutzgut Fläche**

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der versiegelten Fläche um etwa 2.315 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet befindet sich jedoch am Rande der Oelder Innenstadt, sodass das Vorhaben eine Nachverdichtung im Innenbereich darstellt. Flächen am Stadtrand oder solche der freien Landschaft werden nicht beansprucht.

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

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

Die drei unterschiedlichen Böden im Plangebiet sind nicht als schutzwürdig eingestuft und stark anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden u. a. aufgrund vorangegangener Nutzungen nur eingeschränkt auf den Grünflächen erfüllt, welche teilweise überplant werden. Insgesamt geht das Vorhaben mit einer Erhöhung der versiegelten Fläche um

knapp 2.315 m<sup>2</sup> einher. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren.

In der Bauphase kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kurzfristig zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und indirekt auch des Grundwassers ist jedoch durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

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

*Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird als mittel, jedoch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen starken anthropogenen Überprägung sowie der Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase (vgl. Kapitel 5.2.3) als nicht erheblich eingestuft.*

#### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich unversiegelte Flächen, welche die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen. Im Zuge des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der versiegelten Fläche um knapp 2.315 m<sup>2</sup> und somit auch zu einer Verkleinerung der Grünflächen zur dezentralen Versickerung. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion sowie in Folge auf die Grundwasserdargebotsfunktion sind jedoch aufgrund der ohnehin schlechten Versickerungseignung der Böden im Plangebiet nicht zu erwarten (vgl. Abflussregelungsfunktion beim Schutzgut Boden).

Während der Bauphase kann es zu einer kurzfristigen Verunreinigung von Böden kommen und damit indirekt zum Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser. Durch eine sachgerechte Bauausführung sowie durch eine fachgerechte Entsorgung von Schmutzwasser kann eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet selbst beinhaltet keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebiets befindet sich jedoch eine Gräfte, entlang welcher ebenfalls im Süden der Rathausbach / Küttelbach verläuft. Verunreinigungen der beiden Gewässer, insbesondere der näher gelegenen Gräfte, sind durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

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

Das Plangebiet ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage vollständig an die städtische Kanalisation angeschlossen. Als Folge der Errichtung des Altenheims ist mit einer Erhöhung des anfallenden Schmutzwassers zu rechnen. Die Schmutzwasserentsorgung sowie die Beseitigung von Niederschlagswasser sind im Anschluss an bestehende Systeme vorgesehen. Nach

bisheriger Kenntnis ist davon auszugehen, dass die bestehenden Kanäle zur Entwässerung genutzt werden können und ausreichend dimensioniert sind.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.2.3) und unter Voraussetzung einer fachgerechten Entwässerung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering und nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.5 Schutzgut Luft und Klima**

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 2.315 m<sup>2</sup> und somit zu einem Verlust an Kaltluftentstehungsgebieten. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich jedoch flächenmäßig größere Grünflächen (z.B. der Grünzug südlich des Plangebiets), sodass durch die geplante Neuversiegelung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das lokale Mikroklima zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist von allen Seiten von Bebauung oder Gehölzen umgeben, sodass es keine bedeutsame Durchlüftungsfunktion besitzt. Erheblich negative Auswirkungen auf diese sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Dauer der Bauarbeiten beschränkt.

Im Plangebiet besteht aufgrund der, entlang der nördlichen und östlichen Grenze verlaufenden, Landstraße L792 (Ennigerloher Straße/Paulsburg) sowie der umgebenden Wohnungs- und Gewerbenutzung eine Vorbelastung hinsichtlich der Schadstoffimmissionen. In Folge des Neubaus des Altenheims ist mit einer leichten Erhöhung der verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen zu rechnen. Die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet bedingt zusätzlich eine geringfügige Erhöhung der Schadstoffimmissionen in Form von Heizungsimmissionen. Zudem führt der Verlust von über 50 Bäumen zu einer Verringerung der Luftreinigungsfunktion. Spürbare Auswirkungen auf die Luftqualität im Plangebiet sind jedoch nicht zu erwarten. Einerseits ist das Ausmaß der Erhöhung der Schadstoffimmissionen als gering einzustufen. Andererseits befinden sich im Umfeld des Plangebiets (u.a. südlich gelegene Parkanlage) größere Gehölzbestände, die der Luftreinigung dienen.

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

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Oelder Innenstadt und beinhaltet drei hinsichtlich Bauvolumina und Kubatur heterogene Gebäude mit weitgehend einheitlicher roter bis rotbrauner Klinkerfassade. Das Pfarreigebäude im Nordosten prägt mit seinem umgebenden Baumbestand den Eckbereich des Plangebiets. Der Bebauungsplan sieht den Erhalt des Gebäudes vor und auch einige der umgebenden Bäume sind als zu erhaltend festgesetzt, sodass in diesem Bereich nur geringfügige Veränderungen erfolgen.

Der geplante Abriss bzw. Neubau von Gebäuden und der damit verbundene Verlust zahlreicher Bäume führt jedoch zu einer Änderung im Stadtbild. Besonders durch den Verlust der alten Buchen entlang der Ennigloher Straße kommt es zu einer Verringerung des von außen wahrgenommenen Grünanteils und damit geringfügig negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Der Neubau des Altenheims ist dreigeschossig mit Walmdach und Klinkerfassade geplant und nimmt die Höhenentwicklung sowie Dachgestaltung und Materialität des Umfelds auf. Richtung Ennigloher Straße ist eine Abstufung der Geschossigkeit vorgesehen, sodass sich der Neubau gut in das städtebauliche Umfeld einfügt. Insgesamt sind daher keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Stadtbild zu erwarten. Zudem ist die Fernwirkung des geplanten Neubaus als gering einzustufen, da er die umgebenden Gebäude nicht wesentlich überragt. Änderungen der Sichtbeziehungen sind daher nur für die direkt angrenzenden Bereiche zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden als gering als nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

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



für ältere und hochbetagte Menschen in Oelde sowohl qualitativ als auch quantitativ zu verbessern.

Durch den Neubau des Altenheims entstehen geänderte Sichtbeziehungen für die Bewohner der umliegenden Gebäude. Sichtbeziehungen bestehen zur westlich gelegenen Villa Probst sowie zu den Wohnhäusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Ennigerloher Straße und der Straße Paulsburg. Das Vorhaben führt zu einer Verdichtung der Bebauung des Plangebiets und damit auch zu einer Verringerung des Grünflächenanteils. Besonders der Verlust des Großteils der zahlreichen Bäume wirkt sich negativ auf das Wohnumfeld aus. Jedoch sind vor allem im Bereich des Pfarrgebäudes einige Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Von einer erheblichen Verschlechterung des Wohnumfelds ist daher nicht auszugehen.

Die Planung berücksichtigt die fußläufige Durchlässigkeit des Gebiets und sieht eine Anbindung an den südlichen Grünzug entlang des Rathausbachs / Küttelbachs vor. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion dieses Grünzugs sowie des entlang des bachbegleitenden Fußwegs verlaufenden Hauptwanderwegs X 22 ist nicht zu erwarten.

Durch den Neubau des Kardinal-von-Galen Altenheims ist nur mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie einer Erhöhung der Licht- und Wärmeemissionen durch die steigende Anzahl an Wohneinheiten zu rechnen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Anwohner im Umfeld des Plangebiets sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm (L 792 entlang der nördlichen und östlichen Grenze) sowie Schienenverkehrslärm (Strecke Hannover-Hamm ca. 330 m nördlich des Plangebiets) vorbelastet. Im Bereich des Plangebiets sind nachts vom Schienenverkehr ausgehenden Werte zwischen 50 und 55 dB(A) zu erwarten. Dies liegt zwar über den Grenzwerten der 16. BImSchV für Wohngebiete, doch unterhalb des Bereichs der Gesundheitsgefahr. Überschreitungen der Grenzwerte für Mischgebiete (54 dB(A) nachts) sind aufgrund der Entfernung zu den Bahngleisen nicht zu erwarten. Zudem sind für den Standort des bestehenden Altenheims die gleichen Werte zu erwarten (MULNV 2019). Auch die beiderseits entlang des betroffenen Straßenabschnitts der Ennigerloher Straße bestehenden Wohngebäude sprechen dafür, dass für das Plangebiet prinzipiell gesunde Wohnverhältnisse anzunehmen sind. Passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. hochgedämmte dreifach verglaste Fenster) sind im Plan-konzept vorgesehen. Zudem sollen die Wohn- / Schlaf- und Aufenthaltsräume südlich, westlich oder östlich ausgerichtet sein, um die schalldämmende Wirkung des Baukörpers auszunutzen.

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baufahrzeugen und durch den Schwerlastverkehr vorübergehend zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär.

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

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung werden unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (vgl. Kapitel 5.2.1) nach derzeitigem Kenntnisstand als gering und nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich in einem aus Fachsicht der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich und überplant zudem eine Fläche von archäologischem Belang (ehemaliges Pastorat) vollständig. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche ein Quellenarchiv darstellt, welches näheren Aufschluss und neue Erkenntnisse zu Aufbau, Entwicklung, Alter und Vorgängerbebauung im Bereich des Pastorats geben kann. Zudem ist nicht auszuschließen (auch wenn sehr unwahrscheinlich), dass das Plangebiet den westlichen Rand der mittelalterlichen Befestigung der Stadt Oelde tangiert. Eine archäologische Dokumentationsmaßnahme ist demnach erforderlich. Die Details der archäologischen Baubegleitung (entweder durch den LWL-Archäologie Westfalen oder eine Fachfirma) werden nach Konkretisierung der Planungen besprochen und festgelegt. In jedem Fall ist für die Dokumentation eines etwaigen Bodendenkmals ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchung im Rahmen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen (LWL 2019).

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

Weitere Hinweise auf Bodendenkmäler im Plangebiet liegen nicht vor. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein Bodendenkmal entdeckt werden, besteht laut §§ 15, 16 DSchG Meldepflicht.

Das Pfarreigebäude im Plangebiet steht unter Denkmalschutz und wird in seinem Bestand gesichert. Im Zuge des Rückbaus des Paulusheims im Westen werden an dieser Seite auch geringfügige Umbaumaßnahmen erforderlich (Neugestaltung des Eingangsbereichs). Hier soll der neue Eingang zum Pfarrhaus entstehen. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW sind bei den geplanten Baumaßnahmen zu beachten. Beeinträchtigungen der westlich angrenzenden, denkmalgeschützten Villa Probst sowie den zwei nördlich gelegenen Baudenkmalern sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Aufgrund der Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen ist davon auszugehen, dass der Neubau die Denkmäler nicht in Trauf- oder Firsthöhe überragt. Zudem ist für die Fassade baulicher Anlagen ein rotes bis rotbuntes Ziegelbauwerk vorgeschrieben, sodass sich der Neubau angemessen in die bereits bestehenden Gebäude einordnet.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sonstigen Sachgüter werden unter der Annahme der Beachtung des Denkmalschutzgesetzes sowie der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2.4) als gering und nicht erheblich eingestuft.*

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

Es kommt temporär zur Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase. Dauerhaft ist in Folge des Neubaus des Altenheims mit einer geringfügigen Zunahme der vom Plangebiet ausgehenden Licht- sowie der Heizungsemissionen zu rechnen.

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

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

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissensstand nicht ermittelt werden.

### **2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Beim Abbruch der Bestandsgebäude ist zu beachten, dass sämtliche Anlagen ordnungsgemäß auszubauen und nach Separierung ggf. vorhandener Bauschadstoffe (z.B. asbesthaltige Rohrflanschdichtungen) im Anschluss der geregelten Entsorgung (z.B. Altmetall, Elektroschrott, etc.) zuzuführen sind. Mögliche noch vorhandene Betriebsmittel (z.B. Heizöl, etc.) sind im Vorfeld durch ein Fachunternehmen aufzunehmen und separat zu entsorgen. Genauere Angaben sind dem Gutachten zu den Ergebnissen der orientierten Bauschadstoffhebung zu entnehmen (UMWELTLABOR ACB GMBH 2019).

Durch den Neubau des Altenheims ist mit einer Erhöhung der Menge des Abfalls sowie mit einer Änderung dessen Art bzw. Zusammensetzung zu rechnen. Die Müllabfuhr ist durch Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Netz geregelt. Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind bei adäquater Entsorgung bzw. Trennung nicht zu erwarten.

### **2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

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

### 3 Wechselwirkungen

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

## 4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebiets kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (KREIS WARENDORF 2018).

Das Plangebiet stellt den nicht überplanten Innenbereich der Stadt Oelde dar. Als Grundlage für die Berechnung des Ausgangszustands wurden daher die zurzeit bestehenden Biotoptypen herangezogen. Diese wurden im Zuge einer Ortsbegehung bestimmt und mit Hilfe von Luftbildaufnahmen abgegrenzt. Im Ausgangszustand befinden sich die Biotoptypen „versiegelte Flächen“ (1.1), „wassergebundene Flächen“ (1.2) sowie „Parks mit altem Baumbestand“ (4.3).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ der Stadt Oelde weist den Großteil der Fläche des Geltungsbereichs als „Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)“ mit der Zweckbestimmung „Altenwohn- und Pflegeheim und Pfarrei“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aus. Ein Teilbereich im Osten des Geltungsbereichs ist als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Eine Baumgruppe (Nr. 6) sowie acht Einzelbäume (Nr. 4, 5, 7, 9, 26, 27, 28, 29) sind als zu erhalten festgesetzt. Im Planzustand wurde somit für 80 % der „Fläche für den Gemeinbedarf“ der Biotoptyp „versiegelte Flächen“ (1.1) angenommen. Die restlichen 20 % der Fläche wurden als Gartenfläche (4.1) sowie ein Teilbereich der festgesetzten Bäume als „Parks mit altem Baumbestand“ angenommen (4.3). Zudem wird die Anpflanzung von zehn Einzelbäumen (8.1) als Bebauungsplan-interne Maßnahme festgesetzt (siehe Kapitel 5.3.1), welche in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

In Abbildung 12 und Abbildung 13 sind die Biotoptypen des Bestands und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist Tabelle 2 zu entnehmen.



Abbildung 12: Biotypen des Plangebiets im Ausgangszustand.



Abbildung 13: Biotypen im Plangebiet im Planzustand.

Tabelle 2: Bilanzierung des vorhabenbezogenen BPlans.

<b>Bestand</b>			
Biotoptypen nach Warendorfer Modell	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1 Versiegelte Fläche	4.102,0	0,0	0,0
1.2 Wassergebundene Flächen	245,0	0,1	24,5
4.3 Parks, strukturreich mit altem Baumbestand	3.674,0	1,0	3.674,0
Gesamtwert:	8.021,0		3.698,5

<b>Planung</b>			
Biotoptypen nach Warendorfer Modell	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Biotoppunkte
Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage	866,0		
4.3 Parks, strukturreich mit altem Baumbestand	866,0	1,0	866,0
Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ =0,8)	7.144,0		
1.1 Versiegelte Fläche	5.715,2	0,0	0,0
4.1 Gartenfläche	899,6	0,3	269,9
4.3 Parks, strukturreich mit altem Baumbestand	29,2	1,0	29,2
Gesamtwert:			1.165,1
		Zwischenbilanz:	-2.533,4

<b>Planung</b>			
Biotoptypen nach Warendorfer Modell	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Biotoppunkte
8.1 Neuanlage von 10 Einzelbäumen	500,0	1,0	500,0
		Gesamtbilanz:	-2.033,4

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von -2.033,4 Biotoppunkten. Der gesamte Ausgleich erfolgt über die Extensivierung einer Fettweide und Anlage eines Blühstreifens sowie der Pflanzung von acht Obstbäumen auf einer Fläche die von der Kirchengemeinde zur Verfügung gestellt wird (vgl. Tabelle 3; Abbildung 14 und 15). Die genaue Beschreibung zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ist dem Kapitel 5.3.2 zu entnehmen.

Tabelle 3: Bilanzierung der Ausgleichsfläche

<b>Ausgleichsfläche Bestand</b>			
Biotoptypen nach Warendorfer Modell	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.6 Fettweide	4.977,1	0,4	1.990,8
7.7 Dauerhafte Uferstreifen	512,9	2,5	1.282,3
<b>Gesamtwert</b>	<b>5.490,0</b>		<b>3.273,1</b>

<b>Ausgleichsfläche Planung</b>			
Biotoptypen nach Warendorfer Modell	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.5 Blühstreifen	305,3	0,8	244,2
3.7 Extensivgrünland	4.431,8	0,8	3.545,4
7.7 Dauerhafte Uferstreifen	512,9	2,5	1.282,3
8.1 Neuanlage von 8 Obstbäumen	240,0	1,0	240,0
<b>Gesamtwert</b>	<b>5.490,0</b>		<b>5.311,9</b>

**Bilanz:** 2.038,8





Abbildung 14: Biotypen der Ausgleichsfläche im Bestand.



Abbildung 15: Biotypen der Ausgleichsfläche in der Planung.

## 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 5.1 Überwachungsmaßnahmen

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

### 5.2 Verhinderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

#### 5.2.1 **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder außergewöhnlich verfärbter Erdaushub festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle als Untere Ordnungsbehörde und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

#### 5.2.2 **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

Allgemein sind die im Plangebiet vorhandenen Gehölze im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen und möglichst umfangreich zu erhalten. Es sind ggf. während der Bauarbeiten geeignete Maßnahmen durchzuführen, um diese vor Beschädigungen zu schützen.

##### – Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Girlitz und nicht planungsrelevanten Vogelarten

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel insbesondere des Girlitzes außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 (1) Nr. 1-2 BNatSchG) aller vor kommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die

Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

### 5.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013):

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie Verunreinigungen der angrenzenden Oberflächengewässer durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.
- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag

des Oberbodens zu beseitigen.

- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.
- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

#### 5.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet besteht ein Hinweis auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals. Es überplant den Bereich eines ehemaligen Pastorats. Zudem ist nicht auszuschließen (auch wenn sehr unwahrscheinlich), dass das Plangebiet den westlichen Rand der mittelalterlichen Befestigung der Stadt Oelde tangiert. Für den in Abbildung 16 markierten Bereich ist daher eine archäologische Dokumentationsmaßnahme erforderlich. Die Details der archäologischen Baubegleitung (entweder durch den LWL-Archäologie Westfalen oder eine Fachfirma) werden nach Konkretisierung der Planungen besprochen und festgelegt. In jedem Fall ist für die Dokumentation eines etwaigen Bodendenkmals ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchung im Rahmen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen (LWL 2019).

Weitere Hinweise auf Bodendenkmäler im Plangebiet liegen nicht vor. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Oelde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (In den Speichern 7, 48157 Münster) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in

unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

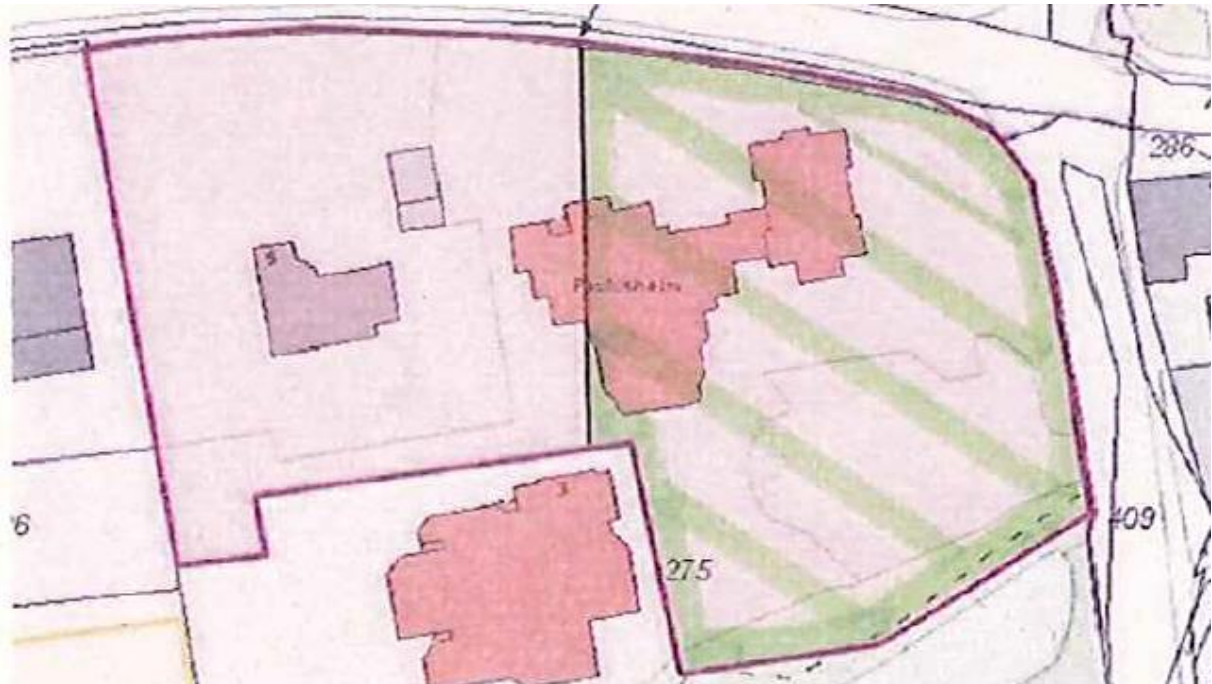


Abbildung 16: Für die Fläche des ehemaligen Pastorates (grün staffiert) ist eine archäologische Dokumentationsmaßnahme erforderlich (LWL 2019).

### 5.3 Kompensationsmaßnahmen

#### 5.3.1 **Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen**

Als Bebauungsplan-interne Maßnahme ist die Anpflanzung von zehn standortheimischen Laubbäumen vorgesehen. Diese sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Als Gehölze sind Bäume 1. und 2. Ordnung vorzuhalten. Es kommen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze regionaler Herkunft in Frage. Die Bäume sollen 3 x verpflanzt mit Drahtballen sein und einen Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen und mit einem Dreibock und Bindematerial zu befestigen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Standort der Anpflanzungen wird der Projektträgerin überlassen.

Im Süden und Westen des Geltungsbereiches sind Bäume 1. Ordnung zu pflanzen, da diese mit Wuchshöhen von 20 Metern mehr, Schatten spenden und zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen. Als Baumarten werden Weide (*Salix alba*), Echte Walnuss (*Juglans regia*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) vorgeschlagen. Weiden bieten den Vorteil, dass diese besonders

schnellwüchsig sind. Walnuss und Stiel-Eiche bieten Nahrung für einige stadtbewohnende Vogelarten sowie bspw. für Eichhörnchen.

Um einer Beschattung/Verdunklung der Gebäude vorzubeugen, sollten im Norden und Osten des Geltungsbereiches Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Da für diese Gehölze eine Nähe zu Straßen angenommen wird, ist insbesondere auf die Salzverträglichkeit zu achten. Als Baumart wird der Feld-Ahorn (*Acer campestre*) vorgeschlagen. Befindet sich der Standort nicht unmittelbar an der Straße kann bspw. auch die Vogelkirsche (*Prunus avium*) verwendet werden.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

### **5.3.2 Extensivierung von Grünland sowie Anlage eines Blühstreifens und Anpflanzung von Obstbäumen**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt eine negative Bilanz von 2.033,4 Biotopwertpunkten (siehe Kapitel 4). Um diese auszugleichen sind Extensivierungsmaßnahmen durchzuführen. Eine Ausgleichsfläche wird durch die Kirchengemeinde zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche befindet sich nördlich des Lüringweg 8 in Oelde und umfasst in der Gemarkung Oelde, Flur 135 das Flurstück 21. Die Fläche weist eine Größe von 5.490 m<sup>2</sup> auf. Der westliche Teil des Flurstücks ist als Uferrandstreifen des Vellernscher Bachs festgesetzt. Der Uferrandstreifen ist durch einen Weidezaun von der Weide abgetrennt, sodass eine natürliche Entwicklung der Ufervegetation möglich ist. Der übrige Teil der Fläche wird als Fettweide genutzt. Nach Angaben der Kirchengemeinde wird die Fläche derzeit mit zwei Pferden beweidet und einmal im Jahr gegüllet.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung soll die Fläche ökologisch aufgewertet werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf soll die Extensivierung des Grünlandes, die Anlage eines Blühstreifens sowie die Anpflanzung von acht Obstbäumen umgesetzt werden. Zur Grünlandbewirtschaftung ist vorrangig die Beweidung durch zwei Pferde vorzuziehen. Sollte eine Beweidung durch Pferde durch gegebene Gründe nicht mehr möglich sein, ist die Fläche durch Mahd zu pflegen.

Die Auflagen zur Grünlandbewirtschaftung sind entsprechend einzuhalten.

#### **Allgemeine Auflagenstellung:**

- Ganzjähriger Verzicht auf flüssige organische Düngemittel (wie Gülle), Geflügelmist, Gärreste und chemisch-synthetische N-Dünger.
- Verzicht auf Einsatz jeglicher Pflanzenschutzmittel.

- Verzicht auf Nachsaat und Pflegeumbruch (Nachsaat in Abstimmung mit dem Kreis WAF in Ausnahmefällen möglich).
- Nach dem 15. Juni eines Jahres können Beweidung, Nachmahd und zulässige Weidemaßnahmen entsprechend (bis zum 31.10.) erfolgen.
- Zulässige Pflege- (maschinelle Bearbeitung wie Walzen/Schleppen) und abgestimmte Düngemaßnahmen sind grundsätzlich vor dem 15. März eines Jahres abzuschließen.

#### **Bewirtschaftungsregel bei Weidenutzung:**

- Tierbesatz von max. 4 Großvieheinheiten (GVE) pro ha (bspw. 2 Pferde), nur in der Zeit vom 16. Juni bis 31. Oktober eines Jahres. Es besteht Beweidungspflicht.
- Keine Winterbeweidung
- Keine Zufütterung
- Kurzfristige Koppelhaltung (Schafe) nur in Abstimmung mit dem Kreis WAF bis zu 2 Tage möglich. Errichtung eines Nachtpferchs ist auszuschließen.

#### **Bewirtschaftungsregel bei Wiesennutzung:**

- Erste Mahd ab dem 15. Juni eines Jahres zulässig.
- Das Mahdgut kann landwirtschaftlich genutzt werden und ist unbedingt abzuräumen. Es besteht Mahdpflicht.
- Vor dem 01.10. ist die Wiese nochmalig zu mähen.
- Die Mahd ist möglichst von innen nach außen oder von der Seite durchzuführen. Die Durchführung der Mahd von außen nach innen ist grundsätzlich untersagt!

Je nach Entwicklung der Fläche kann unter Umständen eine Zugabe von organischen Düngemitteln notwendig werden. Eine Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf ist dabei zwingend erforderlich.

Der Weidezaun muss an der östlichen Flächenseite um 3 m ins Flächeninnere versetzt werden, um einen etwa 130 m langen und 3 m breiten Blühstreifen zu entwickeln. Der Blühstreifen soll mit Regio-Saatgut aus dem Produktionsraum „1 Nordwestdeutsches Tiefland, Herkunftsregion 2 Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ eingesät werden. Als Saatgutmischung wird eine Mischung für ein weites Spektrum an Standortverhältnissen empfohlen. Die Arten denen der Standort zusagt, werden über die Jahre reiche Populationen aufbauen, wenige andere gehen zurück. Der Schwerpunkt der Arten liegt im mittleren Standortspektrum (RIEGER-HOFMANN GMBH 2018). Die Saatgutmischung „01 Blumenwiese“ soll aus 100 % Blumen bestehen und mit 1 g/m<sup>2</sup> angesät werden. Damit eine Ansaat bei niedrigen Ansaatstärken

auch gelingt, ist dem Saatgut ein Füllstoff beizumengen und auf 10 g/m<sup>2</sup> hochzumischen. Als Füllstoff eignen sich Sand, Sägemehl oder geschrotetes Korn. Der Boden muss vor der Aussaat gepflügt und gefräst werden. Ein zu grobkörniges Saatbett birgt die Gefahr, dass die Samen nach der Aussaat von dem sich setzenden Boden zu sehr bedeckt und damit in ihrer Keimung beeinträchtigt werden (Lichtkeimer!). Der optimale Saatzeitpunkt ist von den aktuellen klimatischen Bedingungen (Spätfröste, Trockenphasen) abhängig und kann von Jahr zu Jahr erheblich variieren. Idealerweise sollte vor Beginn der feuchten Witterung gesät werden. Wildarten benötigen nach der Aussaat mindestens 4-5 Wochen durchgehende Feuchtigkeit, um optimal quellen und zur Keimung gelangen zu können. Der günstigste Zeitpunkt für eine Frühjahrsansaat sind die Monate März und April. Das Saatgut muss obenauf gesät und darf nicht eingearbeitet werden. Das unbedingt notwendige Anwalzen der Ansaat sorgt für den benötigten Bodenschluss und eine gleichmäßige Keimung des Saatgutes. Für kleine Flächen eignet sich eine Rasenwalze. Je nach Witterung sind nach 2-3 Wochen die ersten Keimlinge zu sehen. Einige konkurrenzschwache Kräuter entwickeln sich nur langsam. Zur Eliminierung von einjährigen Unkräutern (Gänsefuß, Hirtentäschel etc.) ist vor allem nach einer Frühjahrsaussaat nach 6 bis 8 Wochen ein Schröpfschnitt auf ca. 5 cm empfehlenswert. Das Schnittgut ist immer zu entfernen. Zur Ansaat, Bodenvorbereitung und Pflege sind die Hinweise des entsprechenden Saatgutlieferanten zu beachten.

Weiterhin sollen acht Obstbäume in den Blühstreifen gepflanzt werden. Als Sorten eignen sich Apfel und Birne, da diese von Pferden besser vertragen werden, als etwa Kirsche und Pflaume. Die Bäume sollen im Abstand von etwa 15 m zueinander und als Hochstämme gepflanzt werden. Die Bäume sollen einen Stammumfang von mind. 7 cm (gemessen in 1 m Höhe) und eine Stammhöhe von mind. 1,8 m bis zum Kronenansatz aufweisen. In der Jugendphase brauchen die Obstbäume einen jährlichen Erziehungsschnitt der Krone. Nach etwa zehn Jahren ist die Erziehung der jungen Obstbäume abgeschlossen und es wird in Abständen von 3-5 Jahren ein Überwachungs- oder Erhaltungsschnitt durchgeführt. Die Obstbäume können an frostfreien Tagen während der kompletten Vegetationsruhe gepflanzt werden, wobei der größte Anwacherfolg im Herbst in der Zeit vom Laubfall bis zum Beginn des Winters gegeben ist. Frühjahrsplantungen in der frostfreien Zeit von März bis April leiden kaum unter Frostschäden, sind bei Trockenheit jedoch auf zusätzliche Bewässerung angewiesen. Um die Obstbäume vor dem Verbiss der Pferde zu schützen, müssen diese mit einem Verbisschutz versehen werden (vgl. Abbildung 17). Dazu ist eine Fläche von 2 m x 2 m um die einzelnen Obstbäume mit einem Wildgatterzaun abzuzäunen, wobei sich der Stamm mittig zu befinden hat. Die Höhe der Einzäunung muss mind. 1,8 m betragen. Der Baum ist mit mind. einem Holzpfahl aus Robinienholz zu sichern. Die Holzpfähle sind standfest und senkrecht 70 cm tief zu setzen. Die geschälten Pfähle sollen eine Länge von 250 cm, eine Standhöhe von 180 cm und einen Zapfdurchmesser von 8 – 10 cm haben und am stärkeren Ende angespitzt, nicht gespalten



und ohne Imprägnierung sein. Die Befestigung der Obstbäume an das Pfahlende soll zweifach, mit Kokosstrick (mitteldick 1 kg = 80 m) in vierfacher Achter-Schleufe und mit verzinkten Krampen erfolgen. Die Obstbaumstämme sind mit einem Kalkanstrich zu versehen zum Schutz der Rinde gegen Verdunstung und Sonneneinstrahlung. Zur Wühlmausabwehr ist ein Maschendraht im Pflanzloch einzubauen. Gegebenenfalls sind Fegemanschetten (keine Spiralen) am Stamm bis 120 cm als zusätzlicher Verbisschutz bspw. gegen Kaninchen anzubringen.



Abbildung 17: Verbisschutz gegen Pferde.  
(Quelle: Streuobst Naturpark Südeifel (2019)).

Die Ausgleichsmaßnahme ist mit Rechtskraft der Baugenehmigung grundbuchlich zu sichern. Die Herstellungsmaßnahmen sind bis zum darauffolgenden Frühjahr umzusetzen.

## 6 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Ausgangspunkt zur Aufstellung des Bebauungsplans NR. 139 war die Notwendigkeit für neue Räumlichkeiten für das unter kirchlicher Trägerschaft geführte Kardinal-von-Galen Altenheim. Im bestehenden Gebäude ist die ausschließliche Unterbringung in Einzelzimmern, wie vom neuen Wohn- und Teilhabegesetz gefordert, nicht möglich.

Die für den Neubau gewählte Fläche liegt innerhalb der Stadt Oelde. Das Vorhaben führt daher lediglich zu einer Nachverdichtung des Stadtgebiets. Flächen am Stadtrand bzw. der freien Landschaft werden somit nicht beansprucht. Die Gebäude im Geltungsbereich und teilweise

auch anschließend daran werden bereits von der katholischen Kirchengemeinde St. Johannes Oelde genutzt. Die dort angebotenen Beratungs- und Veranstaltungsprogramme werden im Zuge des Vorhabens weiterhin gesichert und teilweise in das neue Gebäude integriert. Zudem befindet sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zum bestehenden Altenheim, sodass für dessen Bewohner und Angehörige keine große Umstellung bzw. Konflikte aufgrund des Ortswechsels entstehen. Die geplante Lage des Neubaus zeichnet sich zudem durch eine gute fußläufige Verbindung zur Innenstadt aus. Planungsalternativen bzw. der Bau an einer anderen Stelle in Oelde würden ähnliche oder weitaus höhere Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach sich ziehen.

## **7 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)**

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

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

## **8 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse**

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zum Bebauungsplan zusammengestellt (vgl. Kap. 1.3).

## **9 Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen. Zuständig hierfür ist die Stadt Oelde.

## 10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Oelde beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung bestehender sowie die Schaffung ergänzender Altenpflege- und Betreuungsangebote. Das Altenheim „Kardinal-von-Galen“ entspricht insbesondere aufgrund des Raumangebots in Doppelzimmern sowie der Sanitäreinrichtungen nicht mehr den Anforderungen des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes. Um die bestehende Anzahl an Pflegeplätzen auch in Zukunft gewährleisten zu können, soll in räumlicher Nähe ein Ersatzneubau errichtet werden.

Das Vorhaben soll auf einer etwa 0,8 ha großen Fläche westlich der Oelder Innenstadt realisiert werden und sieht den Abriss zweier dort bestehender Gebäude vor. Das Plangebiet weist einen für die städtische Lage relativ großen Grünlandanteil auf und ist mit zahlreichen zum Teil alten Bäumen bestanden, welche im Zuge des Vorhabens zum Großteil verloren gehen.

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

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Fläche“, „Luft und Klima“ sowie „Landschaft“ wurden als gering und nicht erheblich eingestuft. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen wurden auch die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Wasser“, „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ als gering und nicht erheblich bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ sowie „Boden“ wurden als mittel jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung ergibt nach derzeitigem Planungsstand bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von -2.033,4 Biotoppunkten. Der gesamte Ausgleich erfolgt durch die Extensivierung einer Fettweide sowie durch die Anlage eines Blühstreifens und die Anpflanzung von acht Obstbäumen auf einer Fläche der Kirchengemeinde.

Aufgestellt: Soest, November 2019



Volker Stelzig



**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

## 11 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung (Blatt 13). Münster.
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO STELZIG (2019): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“. Soest.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2018): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 14.05.2019).
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- INGENIEURGEOLOGEN FÜR BAUGRUNDERKUNDUNG UND –BEWERTUNG, BAUSTELLENBETREUUNG, HYDROLOGISCHE UND UMWELTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN (IGB) (2019): Baugrundgutachten zum Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim. Münster.
- KREIS WARENDORF (2018): Warendorfer Modell (Eingriffsregelung BNatschG /BauGB), neue Fassung 2018. Warendorf.
- KREIS WARENDORF (2019): Landschaftsplan Oelde. Festsetzungskarte (Vorentwurf: Stand: Februar 2019). Warendorf.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018a): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". Online unter: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp) (zuletzt abgerufen am 14.05.2019).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: [https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund\\_in\\_nrw/](https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund_in_nrw/) (zuletzt abgerufen am 03.05.2019).
- LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. Münster.
- LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2019): Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“ sowie zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde, 02.04.2019. Münster.
- MINISTERIUM DES INNEREN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MI NRW) (2019): Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW). Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan. (GV. NRW.) 15.2019. S. 341 – 376. (23.07.2019).
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (MUNLV) (2019): NRW Umweltdaten vor Ort unter: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> (zuletzt abgerufen am 14.05.2019).
- RIEGER-HOFMANN GMBH (2018): Samen und Pflanzen gebietseigener Wildblumen und Wildgräser aus gesicherten Herkünften. Katalog 2018/2019.

- STADT OELDE (2019a): Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“, Stand: November 2019.
- STADT OELDE (2019b): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“. Stand: Oktober 2019.
- STADT OELDE (2019c): 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Stand: November 2019.
- STREUOBST NATURPARK SÜDEIFEL (2019): Pflanzung von Obstbäumen. Online unter: <http://streuobst.naturpark-sued EIFEL.de/pflanztipps/pflanzungen-von-obstbaeumen> (abgerufen am 02.08.2019).
- UMWELTLABOR ACB GMBH (2019): Gutachten zu den Ergebnissen der orientierenden Bauschadstoffhebung. Rückbau Paulusheim und CaD-Gebäude, Ennigerloher Straße 1 und 5. Oelde.