

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
und  
Umweltbericht gem. § 2a BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 148  
„Freizeitanlage am Bergelerweg“  
der Stadt Oelde**



----- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“  
der Stadt Oelde



**STADT OELDE**  
Die Bürgermeisterin  
**PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**

Verfahrensstand: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets</b> .....	<b>3</b>
2.1. Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes .....	3
2.2. Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung .....	4
<b>3. Flächennutzungsplan und andere Planungen</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
4.1. Städtebauliches Konzept – Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
4.2. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr .....	5
4.3. Ver- und Entsorgung .....	6
4.4. Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen .....	6
4.5. Wasserflächen .....	8
4.6. Immissionssituation .....	8
<b>5. Auswirkungen auf die Umwelt</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Hinweise und Empfehlungen</b> .....	<b>10</b>
<b>7. Maßnahmen zur Verwirklichung</b> .....	<b>13</b>
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>14</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	<b>15</b>
<b>VERZEICHNIS DER ANLAGEN</b> .....	<b>15</b>

## Teil I Begründung

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

Als ein Ergebnis der Kinder- und Jugendbefragung aus dem November 2019 ist im Jahr 2020 entschieden worden, dass in Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage mit den Schwerpunkten Pumprack, Bouldern und Parcour entstehen soll.

Nach Prüfung mehrerer potenzieller Areale hat sich als einzige realisierbare Fläche die bereits in Grundzügen bestehende Freizeitanlage am Bergelerweg im Südosten von Oelde herauskristallisiert. Entscheidende Kriterien bei der Flächenwahl sind die Verfügbarkeit der Fläche, ihre bedarfsgerechte Größe und Erreichbarkeit wie auch weitere rechtlicher Aspekte wie die Einhaltung des gültigen Regelwerks in Bezug auf den Natur- und Umweltschutz, die Verkehrssicherheit sowie den Schutz von Anliegern (insbes. Lärmschutz). Eine erste immissionsschutzrechtliche Einschätzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass Skaten aufgrund der gesetzlich garantierten Schutzansprüche mit Blick auf die Nähe zur dortigen Wohnbebauung am Bergelerweg nicht realisiert werden kann. Eine Fläche für eine explizite Nutzung durch Skater könnte nur mit deutlich größerem Abstand zur Wohnbebauung oder in Gewerbe- und Industriegebieten installiert werden, da hier geringere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen sind. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Oelde am 28.06.2021 beschlossen, auf das Angebot „Skaten“ im Wege der weiteren Planumsetzung zu verzichten.

Für das genannte Areal werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde sowie die 40. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. Dazu wird der Kernbereich des Geltungsbereichs als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ festgesetzt. Zur Sicherung der grünordnerischen Belange wird entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze ein Grünstreifen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt. Entlang der nördlichen Grenze ist zudem eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen etc. festgesetzt.

### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

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

Das rund 1,65 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich ca. 1,3 km südöstlich der Innenstadt von Oelde. In nordwestlicher Richtung wird die Fläche durch den Bergeler Bach sowie einen Grünstreifen von dem Wohngebiet „Heinrich-Tenhumberg-Straße / Joseph-Höffner-Straße“ getrennt. In ca. 200 m Entfernung befindet sich im Norden das Jahnstadion. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- in nördliche Richtung: durch eine Ackerfläche,
- in östliche Richtung: durch einen zum Bergelerweg führenden Wirtschaftsweg,
- in südliche Richtung: durch ein grabenartig ausgebautes Gewässer parallel zum Ber-

gelerweg,  
in westliche Richtung: durch einen parallel zum Bergeler Bach verlaufenden Grünstreifen.

Von dem Bebauungsplan Nr. 148 sind folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde betroffen: Flurstücke 351 und 352 der Flur 112.

## 2.2. Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung

Die geplante Freizeitanlage schließt sich – durch einen Grünstreifen und den Bergelerbach getrennt – im Südosten von Oelde an den Siedlungsbereich (hinter Heinrich-Tenhumberg-Straße / Joseph-Höffner-Straße) an. Sie liegt rund 1,3 km von Stadtzentrum entfernt. Außer dem angrenzenden Wohngebiet ist die Freizeitanlage durch landwirtschaftliche Nutzfläche und einzeln eingestreute Hofstellen umgeben. Die nächsten zwei Hofstellen befinden sich in gut 100 m Entfernung in südlicher Richtung sowie in knapp 300 m Entfernung in Richtung Südwesten.

Mit der geplanten Anlage wird das im Umfeld bereits vorhandene Sportangebot durch ein Trend- bzw. Freizeitsportangebot abgerundet: So befindet sich nur ca. 200 m (Luftlinie) in nordwestliche Richtung das Jahnstadion sowie in ca. 450 m Entfernung nördlich das Hallenbad und eine Dreifachsporthalle. In Teilen wird das Plangebiet bereits jetzt für sportliche Freizeitaktivitäten genutzt. Dafür stehen aktuell ein Ascheplatz mit Toren, ein asphaltierter Basketballplatz sowie eine sehr einfach ausbildete Mountainbikestrecke zur Verfügung. Die verbleibende nördliche Fläche wird als Wiese genutzt. Gefasst wird die Anlage aktuell durch den durch verschiedene Gehölze geprägten Grünstreifen im Westen sowie eine Reihe von Birken an der südlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze.

Die Erschließung erfolgt über den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg. Darüber hinaus führt ein Fußweg in Ost-West-Richtung von der Heinrich-Tenhumberg-Straße auf das südliche Flurstück.

## 3. Flächennutzungsplan und andere Planungen

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

Da das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ durch die Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes nicht abgedeckt wird, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den gleichen Geltungsbereich mit einer Größe von ebenfalls ca. 1,65 ha. Diese Flächen sollen zukünftig als „Sport- und Spielanlage“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ dargestellt werden. Die landesplanerische Zustimmung zu dieser geplanten Änderung liegt vor. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Andere zu beachtende Planungen liegen nicht vor.

## 4. Planinhalt und Festsetzungen

### 4.1. Städtebauliches Konzept – Art und Maß der baulichen Nutzung

Ziel ist es, im Südosten von Oelde eine Outdoor-Freizeitanlage zu entwickeln, auf der verschiedene Trendsportarten ausgeübt werden können. Dazu gehören unter anderem eine Pumprack-Anlage, eine Boulderwand und Parcour-Elemente. Die konkrete Planung wird mit dem Bauantrag vorgelegt. Für das Vorhaben soll die Fläche im Bebauungsplan als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ sowie als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt werden. Entlang der nördlichen Grenze ist zudem eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen etc. festgesetzt.

Um eine zweckgebundene Nutzung der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ zu ermöglichen und gleichzeitig den Grüncharakter zu erhalten, wird die GRZ auf 0,6 festgesetzt. Durch Festsetzungen zu Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen und Hinweise zu ökologischen Belangen wird das Einfügen der Freizeitanlage in den Außenbereich planungsrechtlich gesichert.

Durch die Festlegung von Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Entlang des Bergelerwegs im Süden ist ein Abstand von 6,5 m und im Osten entlang des Wirtschaftswegs ein Abstand von 5,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. So kann ein der Mindestabstand von 2,5 m zu den bestehenden Bäumen gewährleistet werden.

Es wird folgende Festsetzung getroffen:

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Freizeitanlage" dient der Realisierung einer Freizeitanlage für soziale und sportliche Zwecke.

### 4.2. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Freizeitanlage erfolgt über den östlich des Geltungsbereichs verlaufenden Wirtschaftsweg. Der darüber hinaus über das südliche Flurstück in Ost-West-Richtung führende ca. 2 m breite Fußweg zur Heinrich-Tenhumberg-Straße bleibt in wassergebundener Bauweise erhalten. Dieser leistet einen wesentlichen Beitrag für die fußläufige Erschließung über das angrenzende Wohngebiet. Eine weitere innere Erschließung wird aufgrund der Nutzungsstruktur ausschließlich über Fuß- bzw. Radwege erfolgen.

Vor dem Hintergrund, dass die Freizeitanlage insbesondere ältere Kinder und Jugendliche ansprechen wird, die noch größtenteils ohne Führerschein bzw. PKW sind, die Nutzergruppe der Mountainbiker in erster Linie mit ihren Fahrrädern zur Anlage kommen wird und eine Nutzung nahezu ausschließlich bei gutem Wetter erfolgen wird, ist nicht mit einer nennenswerten Erhöhung des vorhandenen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aus den genannten Gründen spielt der Bedarf an Stellplätzen eine eher untergeordnete Rolle. Die Stellplatzsatzung der

Stadt Oelde macht keine konkreten Vorgaben für ein solches Vorhaben. Die Stellplätze werden in Schrägaufstellung zum Wirtschaftsweg zwischen den Bäumen in einfacher und wasserungebundener Bauweise hergestellt. Die genaue Anzahl der Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Um die Lage der Stellplätze planungsrechtlich zu sichern und die Anlage im Bedarfsfall z.B. durch einen Wetterunterstand ergänzen zu können, werden folgende Festsetzungen getroffen:

#### Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur in denen als Flächen für Stellplätze gekennzeichneten Bereichen zulässig und mit einem Mindestabstand von 2,5 m zu den bestehenden bzw. anzupflanzenden Bäumen zu errichten.

Für den gesamten Bereich der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ gilt: Die Errichtung von Gebäuden ist grundsätzlich ausgeschlossen. Es dürfen nur nicht überdachte Anlagen errichtet werden, die dem Outdoor-Freizeitangebot zugeordnet werden können. Nebenanlagen mit einer Grundfläche von max. 30 m<sup>2</sup> und einer max. Firsthöhe von 3,5 m (z.B. Schutzhütte) sind nur ausnahmsweise zulässig.

### **4.3. Ver- und Entsorgung**

Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser ist nicht vorgesehen. Sollte ein entsprechender Anschluss für die Umsetzung eines Bauvorhabens notwendig werden, ist dies auf der Ebene der Baugenehmigung zu erbringen.

Die geplanten Anlagenteile können ohne Anschluss an das Kanalnetz hergestellt werden, solange das Niederschlagswasser nicht gefasst wird und schadlos auf dem Grundstück versickern kann. Zudem dürfen an die zur Zeit befestigten Bestandsflächen keine weiteren abflusswirksamen Flächen angebunden werden.

Auf der Anlage sind öffentliche Mülleimer vorgesehen. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Oelde.

### **4.4. Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen**

Im Süden und im Westen des Geltungsbereichs verlaufen der Bergeler Bach und das grabenartige Gewässer Nr. 317. Um die Zugänglichkeit der beiden Gewässer zu gewährleisten, wird in Richtung der Freizeitanlage ein 5 m breiter Grünstreifen als Abstandsfläche entlang des Bergeler Bachs und des grabenartigen Gewässers parallel zum südlich verlaufenden Bergelerwegs als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt. Durch den Grünstreifen wird zudem ein ausreichender Abstand zum benachbarten Flurstück 353, Flur 112, Gemarkung Oelde gewährleistet. Dieses fungiert sowohl als Gewässerrandstreifen als auch als Kompensationsfläche K56/M1.

Am Nordrand der Freizeitanlage wird ebenfalls ein Grünstreifen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt. Innerhalb des Grünstreifens ist eine 3 m breite Fläche zur Anpflanzung von Bäumen etc. zur (visuellen) Abgrenzung und Einbindung in die Landschaft festgesetzt. Der Grünstreifen, welcher den Gehölzstreifen nördlich und südlich einfasst, ist mit einer Breite von 3 m anzulegen.

Zur Vervollständigung der bestehenden Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges soll diese Richtung Norden weitergeführt werden und so das Gelände eingefasst werden. Der Abstand zwischen den Bestandsbäumen beträgt etwa 10 m. Der Abstand für die neu anzupflanzenden Bäume wird auf 11 m festgesetzt. So wird ein ausreichend großer Abstand zwischen den Bäumen und den geplanten Stellplätzen gewährleistet (s. Kap. 4.2).

Die Grünfläche wird durch den in Ost-West-Richtung verlaufenden Fußweg gequert. Dieser soll als Teil der Erschließung erhalten werden (s. Kap. 4.2). Durch die wassergebundene Bauweise ist er als untergeordneter Baukörper zu bewerten und widerspricht somit nicht der Festsetzung der Grünfläche.

Auch wenn die Freizeitanlage als Sport- und Spielanlage keine Grünfläche ist, so soll sie sich dennoch in den Außenbereich einfügen. Vor diesem Hintergrund werden folgende Festsetzungen getroffen:

#### Fläche für Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Um die Zugänglichkeit der beiden Gewässer zu gewährleisten, wird in Richtung der Freizeitanlage ein 5 m breiter Grünstreifen als Abstandsfläche entlang des Bergeler Bachs und des grabenartigen Gewässers parallel zum südlich verlaufenden Bergelerwegs als Grünfläche festgesetzt. Durch den Grünstreifen wird zudem ein ausreichender Abstand zum benachbarten Flurstück 353, Flur 112, Gemarkung Oelde gewährleistet. Dieses fungiert sowohl als Gewässerrandstreifen als auch als Kompensationsfläche K56/M1. Die Grünfläche wird im Süden durch die Festsetzung der hier vorhandenen Baumreihe überlagert (siehe unten). Auch der Bereich angrenzend der im Norden der Freizeitanlage geplanten Gehölzanpflanzung wird als Grünfläche festgesetzt. Die Entwicklung und Pflege Grünfläche erfolgt als Wiese durch zweimalige Mahd im Jahr – entsprechend der derzeit bestehenden Grünfläche / Wiese im Norden der bestehenden Freizeitanlage.

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) BauGB)

Die im Bereich des Bebauungsplans bereits vorhandenen Baumreihen am Süd- und Ostrand sowie die Weißdornbäume innerhalb werden durch ein Erhaltungsgebot der Einzelbäume (Birken) gesichert. Das Erhaltungsgebot überlagert im Süden die Festsetzung der Grünfläche und im (Süd-) Osten die Festsetzung als „Freizeitanlage“.

Im (Nord-) Osten werden innerhalb der ausgewiesenen „Freizeitanlage“ weitere Bäume entlang des Wirtschaftsweges als überlagernd festgesetzt, um die vorhandene Baumreihe aus Birken in nördlicher Richtung fortzusetzen (siehe unter Hinweisen Punkt 7 "Pflanzliste").

Pflanzgröße: Sträucher: Str., 2-3 x verpflanzt, 60-100 cm

Pflanzabstand/-verband: 1,0 x 1,0 m bei Sträuchern, Dreiecksverband  
Pflege: Bäume und Sträucher: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltungspflege

Am Nordrand der Freizeitanlage wird innerhalb des Grünstreifens eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen etc. zur (visuellen) Abgrenzung und Einbindung in die Landschaft festgesetzt (siehe unter Hinweisen Punkt 7 "Pflanzliste").

Anforderung: Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm, diese sind dauerhaft zu erhalten; Baumabstand 11 m

#### 4.5. Wasserflächen

Die beiden an das Plangebiet angrenzenden Gewässer (Bergeler Bach sowie das grabenartige Gewässer Nr. 317) werden durch die Planung nicht berührt. Um die Zugänglichkeit der Gewässer zu gewährleisten, wird in Richtung der Freizeitanlage ein 5 m breiter Grünstreifen entlang der beiden Gewässer festgesetzt (s. Kap. 4.4).

#### 4.6. Immissionssituation

Auch wenn es keine Faktoren gibt, die zu einer möglichen Beeinflussung der Immissionssituation im Plangebiet führen könnten, so wird die Planung doch auf die Umgebung wirken. Zu berücksichtigen sind hier insbesondere die umliegenden Wohnstandorte. Dies betrifft folgende Aspekte:

- Belastung durch Freizeitlärm

Innerhalb des immissionsschutzrechtlichen Rahmens dürfen die von der Anlage ausgehenden Geräuschimmissionen nicht die gesunden Wohnverhältnisse gefährden. Eine erste schalltechnische Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung der Fläche als Freizeitanlage grundsätzlich mit der Einschränkung möglich ist, dass Skaten aufgrund der gesetzlich garantierten Schutzansprüche mit Blick auf die Nähe zur dortigen Wohnbebauung am Bergelerweg nicht realisiert werden kann. Eine Fläche für eine explizite Nutzung durch Skater könnte nur mit deutlich größerem Abstand zur Wohnbebauung oder in Gewerbe- und Industriegebieten installiert werden, da hier geringere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen sind. Folglich wird für die aktuell geplante Freizeitanlage keine Skateanlage geplant (s. Kap. 1). Auf eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Skaten wird bewusst verzichtet, um möglichen zukünftigen Entwicklungen nicht entgegenzustehen. Der finale Nachweis, dass die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. So kann gewährleistet werden, dass die Verträglichkeit des geplanten Freizeitangebotes mit der angrenzenden Wohnbebauung am aktuellen Stand der Technik gemessen und nicht im Vorfeld ausgeschlossen wird.



- Belastung durch Verkehrslärm  
Vor dem Hintergrund, dass die Freizeitanlage insbesondere ältere Kinder und Jugendliche ansprechen wird, die noch Großteils ohne Führerschein bzw. PKW sind, die Nutzergruppe der Mountainbiker in erster Linie mit ihren Fahrrädern zur Anlage kommen wird und eine Nutzung nahezu ausschließlich bei gutem Wetter erfolgen wird, ist mit keiner nennenswerten Erhöhung des vorhandenen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Im Rahmen der ersten immissionsschutzrechtlichen Einschätzung wurde der Lärmpegel von 10 Pkw-Stellplätzen im Plangebiet untersucht, mit dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten würde (siehe Anlage 3).

## 5. Auswirkungen auf die Umwelt

### EINGRIFFREGELUNG UND UMWELTBERICHT

Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Prüfung dieses Vorhabens - hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Freizeitanlage am Bergelerweg“ - werden im **Umweltbericht** als Teil II der Begründung (s. Anlage 1) beschrieben.

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

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

- Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Gewässerrandstreifen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und 16 BauGB,
- Formulierung allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Formulierung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Auf Grundlage der Bilanzierung wurde ein Defizit von 2614 Wertpunkten ermittelt, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann. Insgesamt resultiert somit aus dem Planvorhaben noch ein Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereiches. Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über eine Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Oelde beglichen werden. Es handelt sich hierbei um die Fläche K56 (Nr. 09 des Kompensationsflächenkatasters) am Bergeler Bach.

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

Im Rahmen eines Monitorings werden die Auswirkungen des Projektes überprüft. Gleiches gilt für die Bau- und Ausgleichsmaßnahmen etwa 5 Jahre nach Rechtskraft.

## ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u.a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass europäisch geschützte Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Die eingeholte artenschutzrechtliche Prüfung des Büros *Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg vom August 2021* ist als Anlage 2 der Begründung beigefügt und kommt zu folgendem Ergebnis:

„Um artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme für mögliche Eingriffe in die Gehölzstrukturen, der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum (01.10.bis 28./29.02.) als zulässiger Zeitraum für mögliche Rodungen festgelegt. [...] Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit der 40. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Freizeitanlage am Bergelerweg" der Stadt Oelde begründen könnten.“

Konkrete artenschutzbezogene Festsetzungen sind nicht erforderlich, gleichwohl enthält der Bebauungsplan den entsprechenden Hinweis zum Artenschutz (siehe Kapitel 6).

## 6. Hinweise und Empfehlungen

### DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Zur Sicherstellung der Belange des Denkmalschutzes wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

### ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Zur Sicherstellung des richtigen Umgangs mit potenziellen Altstandorten, Altlasten und Altablagerungen wird folgender Hinweis aufgenommen:

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zustän-

digen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Bau-  
maßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Un-  
tergrund angetroffen werden.

#### KAMPFMITTEL

Zur Sicherstellung des richtigen Umgangs mit potenziellen Kampfmittelfunden wird folgender  
Hinweis aufgenommen:

Laut Luftbildauswertung liegen keine erkennbaren Belastungen vor. Ist bei der Durchführung  
der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegen-  
stände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmit-  
telbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu  
verständigen.

#### ARTENSCHUTZRECHTLICH ERFORDERLICHE MAßNAHMEN

Damit die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannte Maßnahme (s. Kap. 5 und Anlage  
2) Berücksichtigung findet, wird folgender Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans  
aufgenommen:

Zur Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen von Individuen sind mögliche Ro-  
dungen grundsätzlich innerhalb der von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgegebenen Zeiträume  
(01.10. bis 28./29.02.) durchzuführen. Dies minimiert die Beeinträchtigungen / Störungen von  
dort vorkommenden nicht planungsrelevanten Arten.

#### BERÜCKSICHTIGUNG ÖKOLOGISCHER BELANGE

Ergänzend wird aus ökologischen Gründen und im Sinne des § 44 Abs. 1 S. 1 LWG NW zur  
Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen für die Bauflächen nachstehende Emp-  
fehlung zur Regelung des Wasserabflusses in die Hinweise und Empfehlungen zum Bebau-  
ungsplan aufgenommen:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird sowohl für den Bau als auch für den Betrieb  
von Anlagen nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltver-  
träglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe etc. Außerdem ist  
durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Be-  
festigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben.

Zur Minimierung von Einwirkungen auf ökologische Belange werden folgende allgemeine Hin-  
weise aufgenommen:

Allgemeine Minimierungsmaßnahmen:

Zur Minimierung von Einwirkungen sind folgende allgemeine Maßnahmen zu beachten:

- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens, von Bäumen und des Grundwassers

## AUSLAGE VON VORSCHRIFTEN

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

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

## PFLANZLISTE

Um die fachgerechte Umsetzung, Pflege und Erhaltung der in Kap. 4.4 festgesetzten Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu gewährleisten wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

### Bäume, 1.Ordnung:

Sand-Birke (*Betula pendula*)

Wahlweise auch:

Stieleiche (*Quercus robur*),

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

### **Anpflanzung im Norden:**

#### Sträucher:

Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

#### Dornsträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

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

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE GEM. § 5 ABS. 4 BauGB

Als nachrichtliche Übernahme wird folgender Hinweis aufgenommen:

Die obere Hälfte des Änderungsbereichs liegt in einer Richtfunktrasse mit Schutzbereich.

## 7. Maßnahmen zur Verwirklichung

### BODENORDNUNG UND ENTSCHÄDIGUNG

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da die Stadt Oelde Eigentümer der Flächen ist bzw. die Flächen des Planbereichs vertraglich gesichert hat. Entschädigungsansprüche entstehen nicht.

### ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Gebietes ist gesichert und erfolgt durch die Stadt Oelde. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger.

### AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Bezüglich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird folgende Festsetzung getroffen:

#### Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

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

Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über eine Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Oelde beglichen werden. Es handelt sich hierbei um die Fläche K56 (Nr. 09 des Kompensationsflächenkatasters) am Bergeler Bach. Es handelt sich hier weitgehend um die den Bergeler Bach begleitenden Uferstreifen, die auch an das Plangebiet unmittelbar angrenzen. Durch diese Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden, wie im Umweltbericht beschrieben, umgesetzt und die entsprechenden Ökopunkte von der Stadt Oelde ausgelöst.

## 8. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Bebauungsplans Nr. 148	16.478 m <sup>2</sup>	100,0 %
... davon Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Freizeitanlage	14.310 m <sup>2</sup>	87 %
... davon Grünfläche, Zweckbestimmung Wiese	1.832 m <sup>2</sup>	11 %
... Fläche zur Anpflanzung von Bäumen etc.	337 m <sup>2</sup>	2 %

## Teil II Umweltbericht

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

### VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- *Anlage 1:*  
*Umweltbericht vom 29.11.2021, Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg*
- *Anlage 2:*  
*Artenschutzrechtliche Prüfung vom August 2021, Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg*
- *Anlage 3:*  
*Schalltechnische Untersuchung, Zwischenergebnis vom 22.01.2021, AKUS GmbH*

aufgestellt durch  
Stadt Oelde - Die Bürgermeisterin -  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, November 2021

gez. Köstens, Schulze Zurmussen