



STADT OELDE

Begründung mit Umweltbericht

Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Exemplar zum Feststellungsbeschluss-

Stand Juli 2022

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 557114-0

29. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf -

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Teil I Begründung | 1 |
| 1. Einführung | 1 |
| 2. Planinhalt und Planungsziele | 1 |
| 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen | 2 |
| 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation | 2 |
| 3.2 Regionalplan | 3 |
| 3.3 Naturschutz- und Landschaftspflege | 3 |
| 4. Auswirkungen der Planung | 3 |
| 4.1 Verkehr | 3 |
| 4.2 Immissionsschutz | 4 |
| 4.3 Staub- und Geruchsbelastung | 5 |
| 4.4 Ver- und Entsorgung | 6 |
| 4.5 Hochwasserschutz | 7 |
| 4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege | 7 |
| 5. Umweltrelevante Auswirkungen | 8 |
| 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht | 8 |
| 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch | 8 |
| 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung | 8 |
| 5.4 Eingriffsregelung | 9 |
| 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung | 10 |
| 6. Flächenbilanz | 11 |
| Teil II Umweltbericht | 11 |
| Teil III Anlagen | 11 |

Teil I Begründung

1. Einführung

Planungsanlass für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ mit dem Ziel einer wohnbaulichen Nutzung. Es handelt sich um eine ca. 0,4 ha umfassende Fläche südlich der Straße Am Ruthenfeld im nordöstlichen Siedlungsgebiet der Stadt Oelde.

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Arrondierung des vorhandenen Wohngebiets nördlich Am Ruthenfeld geschaffen. Die Fläche ist geeignet, der Nachfrage nach Wohnraum sowohl im Geschosswohnungsbau als auch im Eigenheimbau nachzukommen. Eine angemessene Wohnraumversorgung allein durch Nachverdichtung im Innenbereich oder durch Wiedernutzung aufgelassener, vormals baulich genutzter Flächen ist nicht möglich. Die kleinräumige Arrondierung vorhandener Wohnsiedlungsbereiche stellt daher eine angemessene städtebauliche Entwicklungsform dar.

2. Planinhalt und Planungsziele

Die beabsichtigte Planung verfolgt das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung im unmittelbaren räumlichen Anschluss an ein bereits vorhandenes Wohngebiet. Hiermit wird ein Beitrag zur Deckung der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnraum geleistet. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird dieser Zielsetzung durch Änderung der bisherigen FNP-Darstellung Rechnung getragen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oelde stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche im Zusammenhang mit den östlich anschließenden Flächen dar. Eine gewerbliche Nutzung ist jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft zu einem vorhandenen Wohngebiet nur eingeschränkt mit einer das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzung i.S.d. § 6 BauNVO (MI-Nutzung) möglich. Da die Stadt Oelde an anderer Stelle des Gemeindegebiets gewerbliche Bauflächenreserven hat, steht einer Aufgabe der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im ca. ca. 0,4 ha großen Änderungsbereich nichts entgegen. Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes A2“ im Oelder Westen vorbereitet. Gegenstand der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit ausschließlich die Aufgabe der gewerblichen Bauflächendarstellung zugunsten einer Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche. (vgl. Abb. 1)

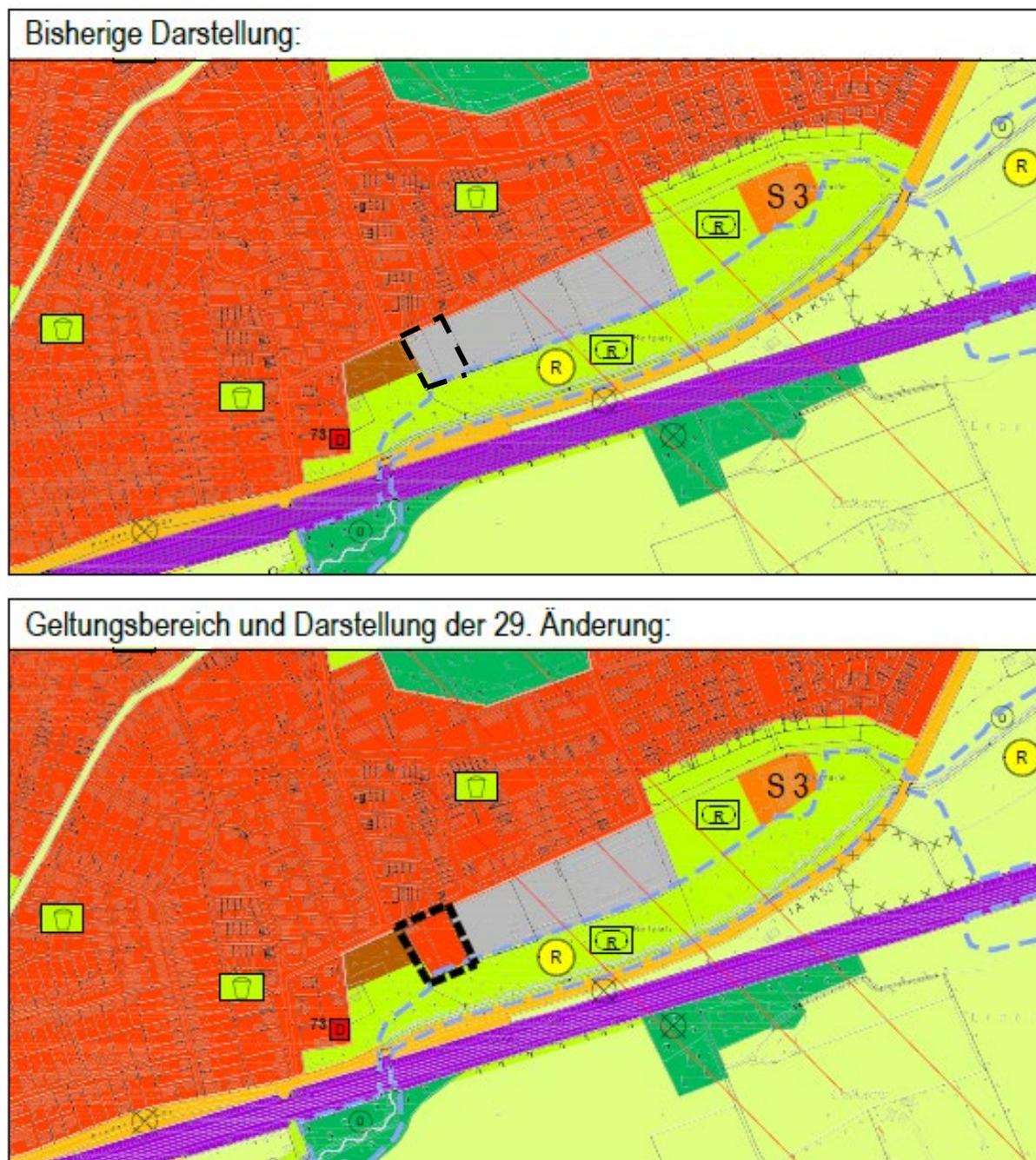


Abb. 1: Flächennutzungsplan der Stadt Oelde: Änderungsbereich vor und nach der 29. Änderung, Planquadrat Dortmund

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich erfasst eine am Siedlungsrand gelegene Fläche, die unmittelbar an einen zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich anschließt. Der ca. 0,4 ha große Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 49 und 50 der Flur 149 Gemarkung Oelde. Das westliche Flurstück 50 ist mit einem älteren Wohngebäude bebaut, das aktuell leer steht. Dem Wohngebäude zugeordnet sind Gartenlandflächen. Das östliche Flurstück 49 wird von dem benachbarten Reiterhof als Pferdewiese genutzt.

Die Umgebungsnutzung ist heterogen. Nördlich der Straße Am Ruthenfeld schließt ein zusammenhängendes Wohngebiet mit vornehmlicher Einfamilienhausbebauung unterschiedlicher Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen) an. Östlich befindet sich ein kleinerer Reiterhof sowie anschließend gewerbliche Nutzungen, die als nicht wesentlich störend einzuordnen sind. Im Süden verläuft der Axtbach innerhalb einer naturnahen Grünfläche, die gleichzeitig Überschwemmungsgebiet und Regenrückhaltefläche ist.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung in Münster hat der beabsichtigten 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 21.07.2017 zugestimmt. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.3 Naturschutz- und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes Oelde. Naturschutzfachliche Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile oder schutzwürdige Biotope) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz bestehen weder für den Änderungsbereich noch den relevanten Umgebungsbereich.

Das östliche Flurstück Nr. 49 wird aktuell als Pferdeweide genutzt und stellt sich als intensives Grünland dar. Am Nordrand des Flurstücks befindet sich eine Platane, die prägend für das nähere Umfeld ist. Das westliche Flurstück 50 mit dem Wohnhaus ist von einem Hausgarten mit Ziergehölzen umgeben. Auf dem Grundstück befinden sich vereinzelt Sträucher und eine abgängige Fichte. Westlich des Änderungsbereichs schließt eine Wegeparzelle an, die von einer freiwachsenden Feldhecke gesäumt wird. Die Feldhecke befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs und wird von der Planung nicht berührt. Am Südrand des Änderungsbereichs schließt ein Gehölzsaum an, der den Übergang zu dem hier vorhandenen Regenrückhaltebecken bildet.

Der Umweltbericht kommt zu der landschaftsplanerischen Bewertung, dass das Bauvorhaben den verbindlichen Planungsinstrumenten nicht widerspricht. Die Zielvorgaben der Regionalplanung und der Landschaftsplanung werden eingehalten.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Straße Am Ruthenfeld gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Oelde hat über die Keitlinghauser Straße (L 793) einen Autobahnanschluss an die A 2 und damit an den überregionalen Straßenverkehr.

Aufgrund der begrenzten Größe des Änderungsbereichs von ca. 0,4 ha und der geplanten baulichen Dichte kann davon ausgegangen werden, dass keine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen eintritt.

Am Bahnhof Oelde verkehren die Bahnen des RE 6 (Minden-Köln/Bonn) und ERB RB 69 (Münster-Bielefeld). Die Buslinie 472 bietet eine Verbindung zwischen dem Haltepunkt Am Ruthenfeld und Bahnhof, so dass die Anbindung des Änderungsbereichs an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gewährleistet ist.

Der Radverkehr kann auf der Straße Am Ruthenfeld sowie auf der Axthausener Straße wegen des relativ geringen Verkehrsaufkommens ohne separate Radspur geführt werden. Entlang der Rhedaer Straße K 52, die die Verbindung zur Innenstadt herstellt, befindet sich dann eine straßenbegleitende separate Radwegführung.

4.2 Immissionsschutz

Auf den Änderungsbereich wirkt der **Schienenverkehrslärm** der südlich verlaufenden Bahnstrecke Hamm-Hannover ein. Die zu erwartenden Lärmemissionen wurden vorab begutachtet. Im Lärmgutachten (Wenker & Gesing, 19.06.2019) wurden die auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der Bahnstrecken 1700 und 2990 berechnet und die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109-1 definiert:

Auf Basis der durchgeführten Verkehrslärmberechnungen ergaben sich für den Änderungsbereich lageabhängig folgende verkehrsbedingte Mittelungspegel:

| verkehrsbedingte Mittelungspegel | bei freier Schallausbreitung | mit Gebäudeabschirmung nach vorliegendem städtebaulichem Konzept | Orientierungswerte gem. DIN 18005-1 |
|-----------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|
| Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) | 62 bis 67 dB(A) | 50 bis 66 dB(A) | 55 dB(A) |
| Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr). | 61 bis 66 dB(A) | 50 bis 65 dB(A) | 45 dB(A) |

Die für Verkehrslärm in allgemeinen Wohngebieten anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 werden somit deutlich überschritten.

Als wirksame Schallschutzmaßnahme sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden oder Wällen an der Quelle der Lärmertstehung die grundsätzlich wirksamste Maßnahme zur Lärminderung. Vorliegend stellen aktive Lärmschutzmaßnahmen jedoch keine realisierungsfähige Option dar. Eine Schallschutzwand an der in Dammlage liegenden Bahnstrecke lediglich im Abschnitt des Änderungsbereichs wäre wirkungslos, da weiterhin der Schall seitlich der Lärmschutzwand auf den Änderungsbereich einwirken würde. Erforderlich wäre somit eine erheblich längere Schallschutzwand (sog. Zusatzlänge), um eine wirksame Minderung der Schallpegel zu erreichen. Eine solche Maßnahme würde jedoch in keinem angemessenen wirtschaftlichen Verhältnis zur Größe des Änderungsbereichs stehen und kann als Option ausgeschlossen werden.

Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Schienenverkehrslärm können sich daher nur auf eine möglichst schallabschirmende Stellung der Baukörper und passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Innenräume beziehen.

Um die schallabschirmende Wirkung durch die im Baugebiet geplanten Gebäude beurteilen zu können, wurde ergänzend zu dem schalltechnischen Gutachten überprüft, inwieweit sich auf den von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseiten geringere schienenverkehrsbedingte Mittelungspegel ergeben (Wenker & Gesing, 13.02.2020). Auf Basis der durchgeführten Berechnungen ergaben sich an den Fassaden lageabhängig verkehrsbedingte Mittelungspegel von 50 bis 66 dB(A) im Tageszeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) und von 50 bis 65 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 -6.00 Uhr). Der für allgemeine Wohngebiete geltende schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) tags wird somit zwar überwiegend überschritten, jedoch aufgrund der Gebäudeabschirmung teilweise um ein deutlich geringeres Maß. Nachts gilt für Verkehrslärm ein Orientierungswert von 45 dB(A), der zwar an allen Fassaden weiterhin überschritten wird, jedoch ebenfalls teilweise um ein entsprechend geringeres Maß. Die

Abschirmung durch die geplanten Gebäudekörper bewirkt somit im Vergleich zur freien Schallausbreitung eine Minderung der Schienenverkehrslärmimmissionen, wobei die Höhe der Pegelminderung neben der Geschossigkeit auch von den Reflexionen an den jeweils benachbarten Gebäuden abhängt. Aufgrund der ermittelten Verkehrslärmimmissionen werden im Bebauungsplan zur Konfliktbewältigung **passive Schallschutzmaßnahmen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.

Die Eisenbahnstrecke quert das gesamte innere Stadtgebiet von Oelde. Die hierdurch vorliegende Lärmeinwirkung stellt im gesamten Verlauf der Strecke eine für Oelde stetige Belästigung dar. Hinsichtlich möglicher Einwirkungen auf die künftigen Nutzer im Änderungsbereich ist festzuhalten, dass die durch die Planung ermöglichte Wohnbebauung nicht näher als die bestehenden bzw. umliegenden Gebäude an die Bahntrasse heranrückt. Die vorliegende Planung trägt somit nicht zu einer Verschärfung der Situation bei. Insofern wird keine neue oder sich verstärkende Konfliktlage erwartet.

Grundsätzlich definiert der § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ein Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen. Dieses Trennungsgebot kann in der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden, wenn gesunde Wohnverhältnisse durch andere Maßnahmen gewährleistet werden können. Bezogen auf den Änderungsbereich bedeutet dies, dass

- die ausgedehnte bereits vorhandene (Wohn-)Bebauung,
- eine unmittelbare Anbindung an bestehende öffentliche Straßen,
- vorhandene Infrastruktureinrichtungen,
- vorhandene Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie
- vorhandene Ver- und Entsorgungsnetze

aus städtebaulicher Sicht dafür sprechen, auch zukünftig diese bereits seit Jahren zu Wohnzwecken genutzte Fläche hierfür in Anspruch zu nehmen.

Fluglärm

Der Flugplatz Bergeler befindet sich ca. 700 m südlich des Änderungsbereichs. Laut der Umgebungslärmkarte NRW gehen von dem Flugplatz keine Lärmemissionen aus, sodass auch das geplante Wohngebiet nicht von Fluglärm betroffen ist. Aus luftrechtlicher Sicht wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass schalltechnische Vorkehrungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ getroffen werden. Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht.

4.3 Staub- und Geruchsbelastung

Es wurden mögliche Immissionen durch den angrenzenden Pferdestall durch Staub und Gerüche untersucht (Wenker & Gesing 2019).

In der östlich des Änderungsbereichs angrenzenden Stallanlage "Am Ruthenfeld 28" werden bis zu sieben Pferde gehalten. Um für die weitere Planung abschätzen zu können, ob diese Tierhaltung an der geplanten Wohnbebauung erhebliche Geruchsbelästigungen und damit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorruft, war eine Untersuchung der durch die Pferdehaltung hervorgerufenen Geruchsmissionen durchzuführen. Darüber hinaus waren gutachterliche Aussagen darüber zu treffen, wie die Nutzung des südlich des Pferdestalls vorhandenen Reitplatzes bzgl. möglicher Staubimmissionen zu bewerten ist.

Unter Berücksichtigung der o.g. Tierzahlen und sonstigen Emissionsquellen (hier: Pferdemit) und der daraus resultierenden Geruchsstoffströme ergaben sich auf Basis einer Ausbreitungsrechnung in weiten Teilen des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten von $\leq 10\%$ der Jahresstunden (entspricht relativen Häufigkeiten $\leq 0,10$, belastungsrelevante Kenngröße), im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalles jedoch auch Werte bis 19% ($0,19$).

Der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete geltende Immissionswert von 10% ($0,10$) wird somit überwiegend eingehalten, kleinräumig jedoch auch überschritten. Ein geringer Teilbereich des östlichen Baufeldes WA2 liegt im Bereich mit Geruchsstundehäufigkeiten von bis zu 12% , in einem sehr geringen Teilbereich sind Geruchsstundehäufigkeiten von 15% möglich. Geruchsstundehäufigkeiten von 15% entsprechen den Immissionswerten für Dorfgebiete, die im Plangebiet aus gutachterlicher und behördlicher Sicht in diesem Teilbereich auch anwendbar sind.¹

Hinsichtlich möglicher und bei der Nutzung des Reitplatzes zu erwartender Staubimmissionen kann aus gutachterlicher Sicht von einer Einhaltung der Immissionswerte der TA Luft hinsichtlich des Jahresmittels der PM10-Konzentration, des Tagesmittels der PM10-Konzentration und der Staubdeposition ausgegangen werden.

Bei den Immissionswerten der GIRL handelt es sich nicht um Grenzwerte, sondern um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Daher kann es im Einzelfall situationsgerecht und angemessen sein, die Bewertung und Abwägung der Immissionssituation nicht abschließend an dem vorgenannten Immissionswert festzumachen. In Bereichen mit Werten von mehr als 15% Geruchsstundehäufigkeiten sollte auf die Errichtung von schutzbedürftigen Nutzungen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, verzichtet werden. Als Folge der planerischen Abwägung wurde das an den Stall angrenzende östliche Baufeld des WA2-Gebiets gegenüber dem Vorentwurf von der Geruchsquelle abgerückt, so dass es außerhalb der Bereiche mit über 15% Jahresgeruchsstunden liegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass immissionsschutztechnische Vorkehrungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ getroffen werden. Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht.

4.4 Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Wohngebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Die Löschwasserversorgung des Änderungsbereichs ist über vorhandene Hydranten im Umkreis von 300 m durch die Wasserversorgung Beckum gesichert.

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit den relevanten Medien Trinkwasser, Strom, Telekommunikation kann über den Anschluss an vorhandene Versorgungsnetze gewährleistet werden. Ebenso ist die Abfallentsorgung über die Stadt Oelde geregelt.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) ist das **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder

¹ Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf vom 24.09.2020.

direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der Änderungsbereich kann an das in der Straße Am Ruthenfeld liegende Trennsystem angeschlossen werden. Laut Stellungnahme des städtischen Fachdienstes Tiefbau ist der Änderungsbereich im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept enthalten und liegt im Einzugsgebiet des Rückhaltebeckens. Insofern ist die Niederschlagsentwässerung problemlos gewährleistet.

Das **Schmutzwasser** wird an den auf der nördlichen Straßenseite der Straße Am Ruthenfeld liegenden Schmutzwasserkanal angeschlossen.

4.5 Hochwasserschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich des Änderungsbereichs verläuft der Axtbach.

Der Bereich zwischen der südlichen Grenze und der K 52 ist Bestandteil des Überschwemmungsgebiets bzw. der HQ-100-Linie, das ein statistisch alle 100 Jahre auftretendes Hochwasserereignis ermittelt. Innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann der Änderungsbereich überflutet werden. Die Vorgaben zum Hochwasserschutzgesetz II, § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sind zu beachten.

Der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass das Plangebiet bei extremen Starkregenereignissen insb. in östlichen Teilbereichen teilweise überflutet würde. Mit Schreiben vom 10.05.2022 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass dennoch keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung vorliegen:

„Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde werden die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Arrondierung des vorhandenen Wohngebiets nördlich Am Ruthenfeld geschaffen. Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz, in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Festlegungen dieses Raumordnungsplanes sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.“

Der BRPH wird durch die Stadt Oelde in den vorliegenden Planunterlagen zwar nicht explizit aufgeführt, jedoch zeigt die Begründung/der Umweltbericht, dass sie sich im Wesentlichen inhaltlich mit den Belangen auseinandergesetzt haben.

In diesem Zusammenhang bestehen keine raumordnerischen Bedenken zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung.“

Die Gewährleistung des Hochwasserschutzes wird auf Ebene der Bebauungsplanung durch Festsetzungen und Hinweise sichergestellt.

4.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereichs und dem näheren Umgebungsbereich befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Oelde eingetragenen Baudenkmale. Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden und Wasser, Luft und Klima, Stadt- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Gemäß Bodenkarte NRW (WMS-Server) kommt im Änderungsbereich als Bodentyp überwiegend eine Pseudogley-Parabraunerde vor. Der stark lehmig-sandige Boden weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität und einen geringen Stauwassereinfluss auf. Der Geologische Dienst NRW hat auf der Grundlage der flächendeckenden Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 alle Böden hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Der im Änderungsbereich vorkommende Boden weist keine besondere Schutzwürdigkeit auf (Geologischer Dienst NRW, Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage, Abfrage am 21.01.20).

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (**Bodenschutzklausel**). Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung sollen daher zur Minderung des Flächenverbrauchs vorrangig zur Anwendung kommen. Hierbei sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Das Gebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplans stellt zwar keine Innenbereichsfläche dar, schließt jedoch unmittelbar an einen zusammenhängenden wohnbaulich genutzten Siedlungsbereich an. Das Flurstück 50 wurde wohnbaulich genutzt, die Nutzung ist zwischenzeitlich mit Leerstand des Wohnhauses Am Ruthenfeld 24 aufgegeben. Die geplante wohnbauliche Folgenutzung entspricht somit einer Wiedernutzung, allerdings mit einer höheren baulichen Verdichtung. Das östlich benachbarte Flurstück 49 wird als Pferdeweide des benachbarten Pferdehofes genutzt.

Eine Altlastenverdachtsfläche liegt im Änderungsbereich nicht vor.

Der Änderungsbereich zeigt größtenteils keine erkennbare Belastung mit Kampfmitteln auf. Teilbereiche im Änderungsbereich wurden jedoch bombardiert. Der Umgang mit Kampfmitteln ist im Bebauungsplan zu regeln.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag (Artenschutzvorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 133 erstellt (Grünplan, Büro für Landschaftsplanung, 2020). Bei der Begehung im August 2019 wurden im Änderungsbereich und Umfeld nicht planungsrelevante Arten wie Dohlen, Wiesenschafstelzen und Bachstelzen beobachtet. In weiterer Entfernung wurde mit der Rauchschwalbe eine in NRW gefährdete und planungsrelevante Art gesichtet. Diese sollen auch in dem östlich unmittelbar angrenzenden Pferdestall brüten. An dem Bestandsgebäude im Änderungsbereich befanden sich keine Nester von Mehlschwalben. Horstbäume und ausgesprochene Höhlenbäume wurden bei der Begehung nicht vorgefunden.

Für das vom Abbruch betroffene Gebäude bestehen keine Hinweise auf Fledermaus-Quartiere (Winterquartier, Wochenstuben). Da zudem keine potenziellen Quartierbäume von

dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Die im Änderungsbereich gelegenen potenziellen Jagdgebiete (Rasenflächen und Pferdeweiden, ca. 3.700 m²) sind von geringer Flächengröße und untergeordneter Bedeutung. Unter Beachtung der Vorbelastung (Lage am Siedlungsrand) und der erhöhten Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen der potenziell in der Umgebung vorkommenden Arten sind zudem keine erheblichen bauzeitlichen oder durch die spätere Nutzung des Wohngebiets hervorgerufenen Störeinflüsse zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führen könnten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 werden daher für keine der auf den Messtischblättern nachgewiesenen Fledermausarten erfüllt.

In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerschaffung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche relevanter Arten ist ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogel-Arten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten. Die Pferdeweide im östlichen Teil des Änderungsbereichs wird wahrscheinlich als Nahrungsfläche von den Rauchschwalben genutzt, die im östlich angrenzenden Pferdestall brüten. Der Fläche kommt jedoch aufgrund ihrer geringen Größe (0,24 ha) und mehrerer gut geeigneter Flächen im Umfeld (z. B. längliches Gewässer, weitere Pferdeweiden) nur eine untergeordnete Bedeutung zu. Durch den potentiellen Verlust von Jagdgebieten für einzelne Individuen sind keine so gravierenden Auswirkungen zu erwarten, dass der allgemeine Fortpflanzungserfolg beeinträchtigt und somit der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen oder von Kolonien verschlechtert wird.

Die (kleinflächige) Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen löst nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf die Artengruppe der Vögel aus, wenn beachtet wird, dass zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig sind.

Vorkommen von Amphibien, wie dem auf den Messtischblättern aufgeführten Kammolch, können aufgrund der im Änderungsbereich vorhandenen Lebensraumstrukturen (v. a. fehlende Gewässer als Fortpflanzungsräume) ausgeschlossen werden.

5.4 Eingriffsregelung

Es gilt die Eingriffsregelung, wonach gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen sind. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Diese Flächen werden außerhalb des Änderungsbereichs zugeordnet.

Ökologischer Ausgleich (externe ökologische Ausgleichsfläche)

Der durch die Planung verursachte Eingriff kann innerhalb des Änderungsbereichs nur teilweise ausgeglichen werden. Die im durchgeführte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung weist nach der Bewertungsmethode des Kreises Warendorf ein Defizit von ca. 830 Biotopwertepunkten auf.

Zur Kompensation dieses Eingriffs stehen über ein Öko-Konto der Stadt Oelde Flächen als externer Ausgleich zur Verfügung. Die externe Ausgleichsfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB als Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit wird auf einer ca. 2,6 km nordöstlich des Änderungsbereichs gelegene Ökokontofläche der Stadt Oelde kompensiert. Auf der insg. 7.533 m² großen Fläche Nr. 12a „Winkel“ (Gemarkung Oelde, Flur 105, Flurstück 19 tlw.) sind zwei wechselfeuchte Mulden mit umgebenden Brachflächen angelegt worden. Die zur Kompensation benötigten 830 Werteinheiten werden von den Werteinheiten des Öko-Kontos abgebucht.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der Änderungsbereich weist einen relativ geringen Versiegelungsgrad auf. Die Wiesen- und Rasenflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete, die positive Wirkungen auf das lokale Mikroklima haben. Zudem ist der Änderungsbereich aufgrund der überwiegend offenen Vegetationsstrukturen durch eine gute Durchlüftung gekennzeichnet.

Erhebliche lufthygienische Belastungen sind innerhalb des Gebietes nicht zu erwarten, da sich im Umfeld keine größeren Emittenten befinden. In ca. 150 m Entfernung befindet sich die Eisenbahnstrecke und in ca. 1.700 m Entfernung befindet sich die BAB 2. Mit der Bebauung des Änderungsbereichs wird sich eine klimatische Situation einstellen, die dem „Stadtrandklima“ des nördlich angrenzenden Wohngebiets entsprechen wird.

Aufgrund der geplanten offenen Bebauung und der Begrenzung der GRZ auf 0,3 bzw. 0,4 sind Windausgleichsströmungen möglich, so dass Frischluftzufuhr aus angrenzenden Freiräumen begünstigt wird. Aufgrund dieser Eigenschaften zeichnet sich ein solches Siedungsklima in der Regel durch ein positives Bioklima aus. Negative klimatische Auswirkungen auf den Umgebungsbereich infolge der Planung sind nicht zu erkennen.

Die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und der Einsatz erneuerbarer Energien wird seit Januar 2021 durch eine CO₂ – Bepreisung gefördert (Bundesförderung für effiziente Gebäude). Damit sind günstige Voraussetzungen für die Installation solarthermischer und/oder solar-energetischer Anlagen im Plangebiet geschaffen worden. Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) folgt der Energieeinsparverordnung (EnEV). Das GEG regelt alle Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, den Einsatz erneuerbarer Energien in Altbau und Neubau sowie die Randbedingungen von Energieausweisen.

Anhaltspunkte dafür, dass Luftschadstoffe ein Problem darstellen, liegen nicht vor und sind auch nicht zu erwarten.

6. Flächenbilanz

| Flächennutzungsplan der Stadt Oelde | Bisherige Darstellung | 29. Änderung |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------|
| Gewerbliche Baufläche | 0,4 ha | - |
| Wohnbaufläche | - | 0,4 ha |

Teil II Umweltbericht

Grünplan, Büro für Landschaftsplanung: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ mit paralleler 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde, Dortmund, März 2021, aktualisiert im Sept. 2021

Teil III Anlagen

Wenker & Gesing GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Nachverdichtung südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ in 59302 Oelde, Gronau, 19.06.2019 und Stellungnahme (Ergänzung) vom 13.02.2020

Wenker & Gesing GmbH: Immissionsschutztechnische Untersuchung zur geplanten Nachverdichtung südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ in 59302 Oelde, Gronau, 24.05.2019, ergänzt 13.07.2020

Grünplan, Büro für Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan „Am Ruthenfeld“ in Oelde, Dortmund, März 2020