

Stadt Olfen
Fachbereich 6: Bauen,
Planen, Umwelt
Kirchstraße 5
59339 Olfen

Umweltbericht

zur 1.- Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44
„Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“



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: August 2022

Auftraggeber: Stadt Olfen
Fachbereich 6: Bauen, Planen, Umwelt
Kirchstraße 5
59339 Olfen

Auftragnehmer:



Bearbeiter*in: Diplom-Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Landschaftsökologin Ute Domnick
Dipl.-Ing. Landschaftsentwicklung Kristina Kemper

Projektnummer: 1317

Stand: August 2022



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	1
1.2	Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes	6
1.4	Bestandserfassung und Bewertung – Angewandte Verfahren	12
1.5	Darstellung Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	13
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)	17
2.1.1	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....</i>	<i>17</i>
2.1.2	<i>Schutzgut Fläche.....</i>	<i>22</i>
2.1.3	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>23</i>
2.1.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	<i>26</i>
2.1.5	<i>Schutzgut Luft und Klima.....</i>	<i>27</i>
2.1.6	<i>Schutzgut Landschaft.....</i>	<i>32</i>
2.1.7	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....</i>	<i>34</i>
2.1.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>35</i>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	38
2.3	Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten	39
2.3.1	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....</i>	<i>39</i>
2.3.2	<i>Schutzgut Fläche.....</i>	<i>42</i>
2.3.3	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>43</i>
2.3.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	<i>44</i>
2.3.5	<i>Schutzgut Luft und Klima.....</i>	<i>45</i>
2.3.6	<i>Schutzgut Landschaft.....</i>	<i>46</i>
2.3.7	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....</i>	<i>47</i>
2.3.8	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	<i>48</i>
2.3.9	<i>Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung</i>	<i>49</i>
2.3.10	<i>Art und Menge der erzeugten Abfälle</i>	<i>49</i>
2.3.11	<i>Kumulierung mit benachbarten Gebieten.....</i>	<i>50</i>
2.3.12	<i>Eingesetzte Techniken und Stoffe</i>	<i>50</i>
2.3.13	<i>Fazit</i>	<i>50</i>
3	Wechselwirkungen	51
4	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	51
4.1	Überwachungsmaßnahmen.....	51

4.2	Vermeidungsmaßnahmen	51
4.2.1	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	51
4.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	52
4.2.3	<i>Schutzgüter Boden und Wasser</i>	53
4.2.4	<i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	54
4.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen	55
5	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	57
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	57
7	Monitoring	58
8	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse	58
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	59
10	Literatur	61

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 die "Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen" als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Für das Plangebiet gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“. Da die dort getroffenen Festsetzungen nicht mehr den in der Rahmenplanung dokumentierten Zielen der Stadtentwicklung entsprechen, beabsichtigt die Stadt Olfen mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der in der Rahmenplanung verankerten Ziele zu schaffen.

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen.

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

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 (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 1. Änderung und Teilaufhebung 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
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- Vogelschutzrichtlinie	und 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"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft 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"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • 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) zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Fläche	Raumordnungs-gesetz	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.
	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.
Boden	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"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
Wasser	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.
Luft	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.
Klima	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
Landschaft	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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	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.
Kultur- und Sachgüter	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.
	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 Plangebiet umfasst ein Gebiet im Nordwesten der Stadt Olfen. Es wird begrenzt durch einen Wirtschaftsweg, der von Norden in südwestliche Richtung verläuft sowie der „Kökelsumer Straße“ im Nordosten und der Straße „Alleeweg“ im Osten. Im Süden verläuft der „Lambertgraben“ (vgl. Abbildung 1). Zurzeit befinden sich im nördlichen und westlichen Teilbereich des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten ist das Naturbad mit seinen Erschließungsflächen entlang der Straße „Alleeweg“ angelegt worden (vgl. Kapitel 1.3).

Im Norden grenzt ein Kiefern-mischwald an das Plangebiet an. Im Osten, Süden und Westen geht das Gebiet in landwirtschaftlich genutzte Flächen über.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 umfasst mit einer Größe von ca. 10,5 ha mehr als die Hälfte der 18 ha großen Fläche des noch derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes (im Folgenden „Ursprungsplan“ genannt). Von der Teilaufhebung betroffen ist eine ca. 3,6 ha große Teilfläche im Südwesten des Ursprungsplanes.

In seiner Sitzung am 19.02.2019 hat der Rat der Stadt Olfen die "Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen" als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel dieses Konzeptes ist die Aufwertung des sich um die "Füchtelner Mühle" im Norden bis zum "Alleeweg" im Südosten erstreckenden Bereiches. Der Fokus liegt dabei auf Aspekten der Naherholung und des Tourismus. Als städtebauliches Entwicklungskonzept sind die darin enthaltenen grundsätzlichen Ziele und Vorgaben bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Errichtung des im Ursprungsplanes festgesetzten Campingplatzes und Wochenendhausgebietes entspricht nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung Olfen.

Das Naturbad ist bereits seit einigen Jahren in Betrieb. Nun ist beabsichtigt, die Entwicklung des Umfeldes nach den Vorgaben der Rahmenplanung fortzuführen. Diese sieht die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes („Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“) im Plangebiet vor. Daran schließt sich nach Westen ein Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ an.

Im Bereich der Fläche für die Teilaufhebung werden die derzeit getroffenen Festsetzungen vollständig aufgehoben, so dass dieser Bereich zukünftig planungsrechtlich wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Olfen.

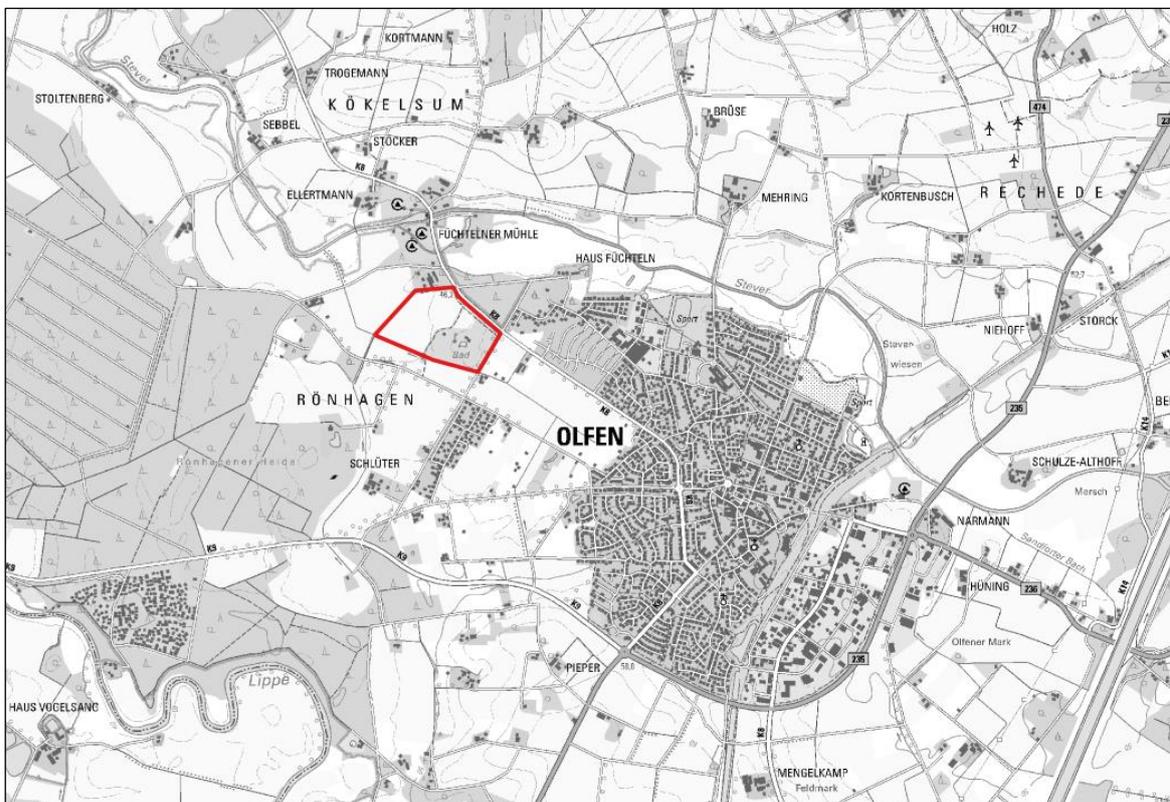


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung). (Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

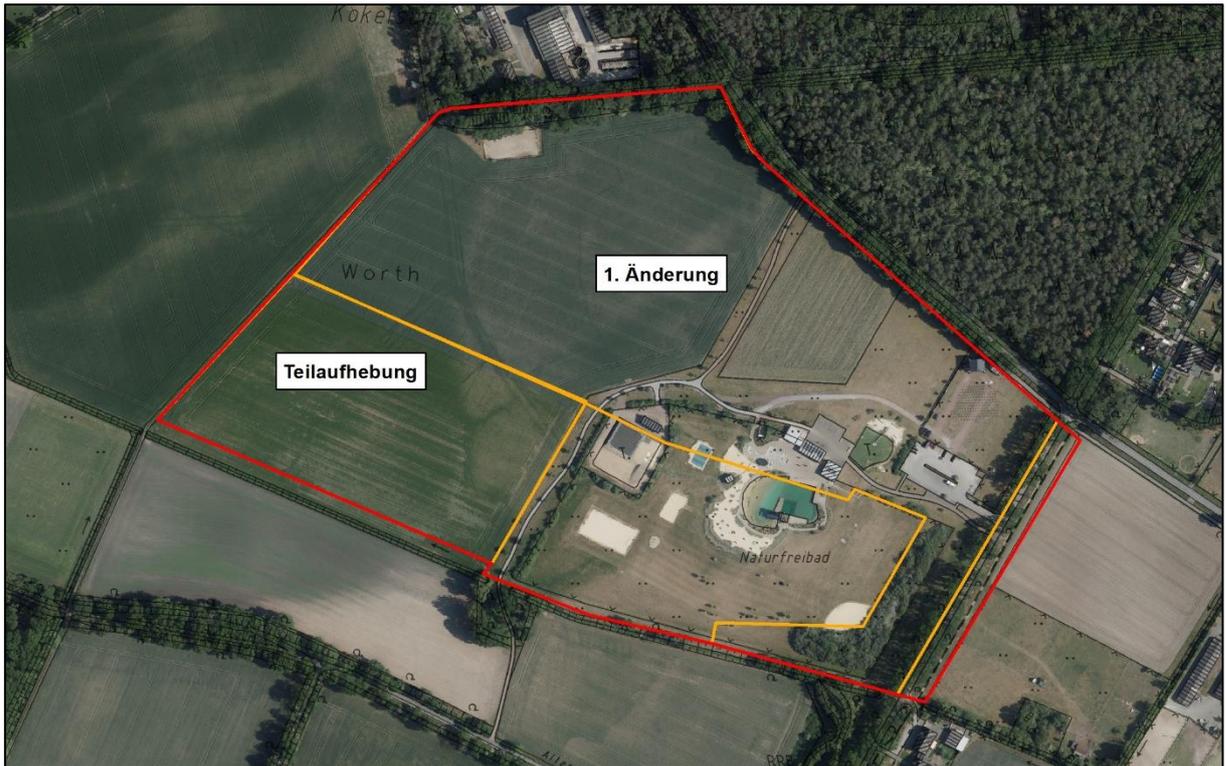


Abbildung 2: Luftbild mit Übersicht Geltungsbereich Ursprungsplan. (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2022).

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Im Norden wird das Plangebiet von der Kökelsumer Straße begrenzt. Entlang dieser Straße wachsen große Eichen (vgl. Abbildung 3). Nördlich der Straße beginnt ein Kiefern-mischwald, der die Steverauie vom Plangebiet abschirmt (vgl. Abbildung 4). Im Osten, entlang der Straße „Alleweg“ wachsen ebenfalls große Eichen, zum Teil zweireihig, die auch Totholzbereiche aufweisen (vgl. Abbildung 5). An den Eichen befinden sich einige Vogelnistkästen. Teilweise sind die Einfluglöcher von Spechten vergrößert worden.

Im Süden des Plangebietes verläuft der Lambertgraben. Der Graben stellt sich als ausgeräumter, tief eingeschnittener Graben dar, der aus artenschutzrechtlicher Sicht wenig Potential aufweist (vgl. Abbildung 6). Außerdem befindet sich südlich des Plangebietes ein alter Keltenhügel. Auch dieser ist mit hohen Bäumen, insbesondere einer alten Eiche, bewachsen. Entlang des Fußweges an der Grenze zum Naturbad in der Mitte des Plangebietes wachsen ca. 10 Jahre alte Feldahorne (vgl. Abbildung 7).

Das Naturbad befindet sich im Südosten des Plangebietes. Neben der Wasserfläche in der Mitte des Naturbades, stellt sich die Fläche zum Großteil als gemähte Wiese dar. Entlang der Ränder gibt es jedoch auch einige ungemähte Bereiche mit Hochstaudenfluren. Des Weiteren befinden sich kleine Sandbereiche auf dem Gelände, die als Liegewiese, Beachsoccerplatz oder Spielplatz gestaltet wurden. Entlang des Begrenzungszaunes

wurden Hecken und Sträucher, vor allem Sanddorn gepflanzt, die zum Teil auf einer Aufschüttung bzw. Geländemodellierung im Südosten stocken (vgl. Abbildung 8). Im Nordwesten befindet sich ein Schuppen auf dem Gelände des Naturbades in dem vier Nisthilfen für Rauchschwalben angebracht wurden.

Nördlich des Naturbades befindet sich ein Parkplatz. Die Zuwegung zum Parkplatz erfolgt über die Straße „Alleeweg“. Der Parkplatz ist asphaltiert, die Parkbuchten sind gepflastert und durch kleine Buchenhecken eingefasst. Westlich des Parkplatzes, durch ein höheres Gebüsch getrennt, befindet sich ein Wasserspielplatz mit einem flachen Teich mit sandigem Bodensubstrat (vgl. Abbildung 9).

Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden zurzeit archäologische Untersuchungen durchgeführt. Hierfür wurde der Oberboden abgetragen und zu Wällen aufgeschüttet. Ein Großteil dieser Wälle ist frisch, es gibt jedoch ein paar ältere Erdhaufen, die bereits mit Hochstauden bewachsen sind (vgl. Abbildung 10).

Im Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf einem Acker wird zurzeit Wintergetreide angebaut. Auf dem anderen Feld sind noch Reste des Maisanbaus aus dem Sommer zu erkennen (vgl. Abbildung 6).

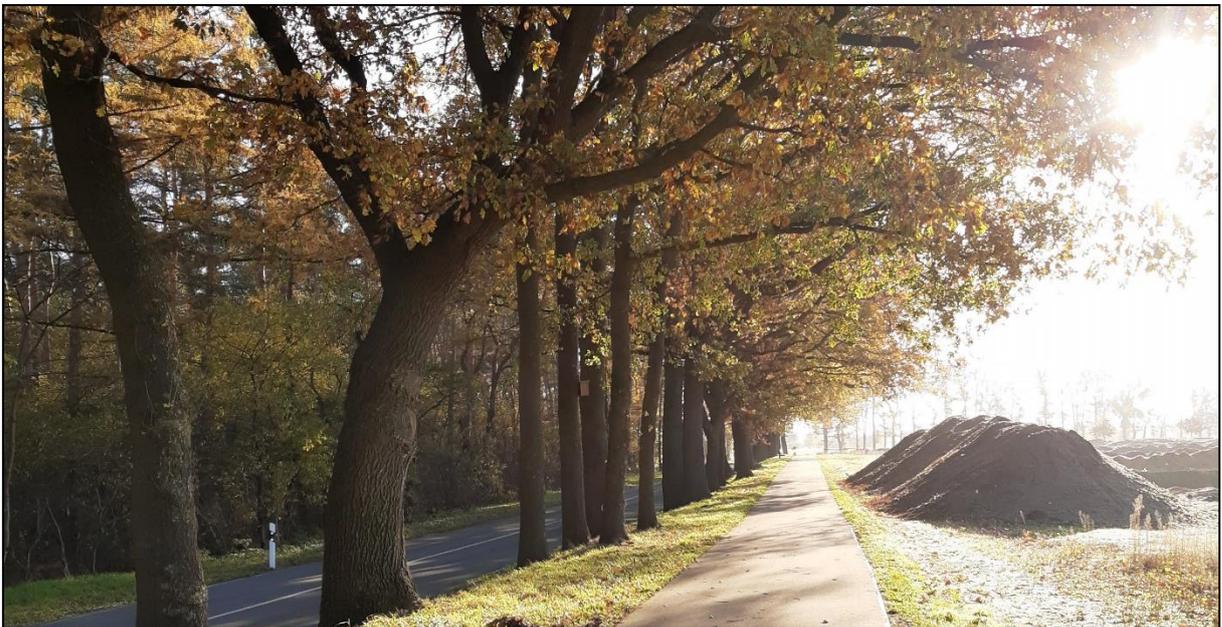


Abbildung 3: Blick von Westen entlang der Kökelsumer Straße.



Abbildung 4: Kiefernmischwald nördlich des Plangebietes.

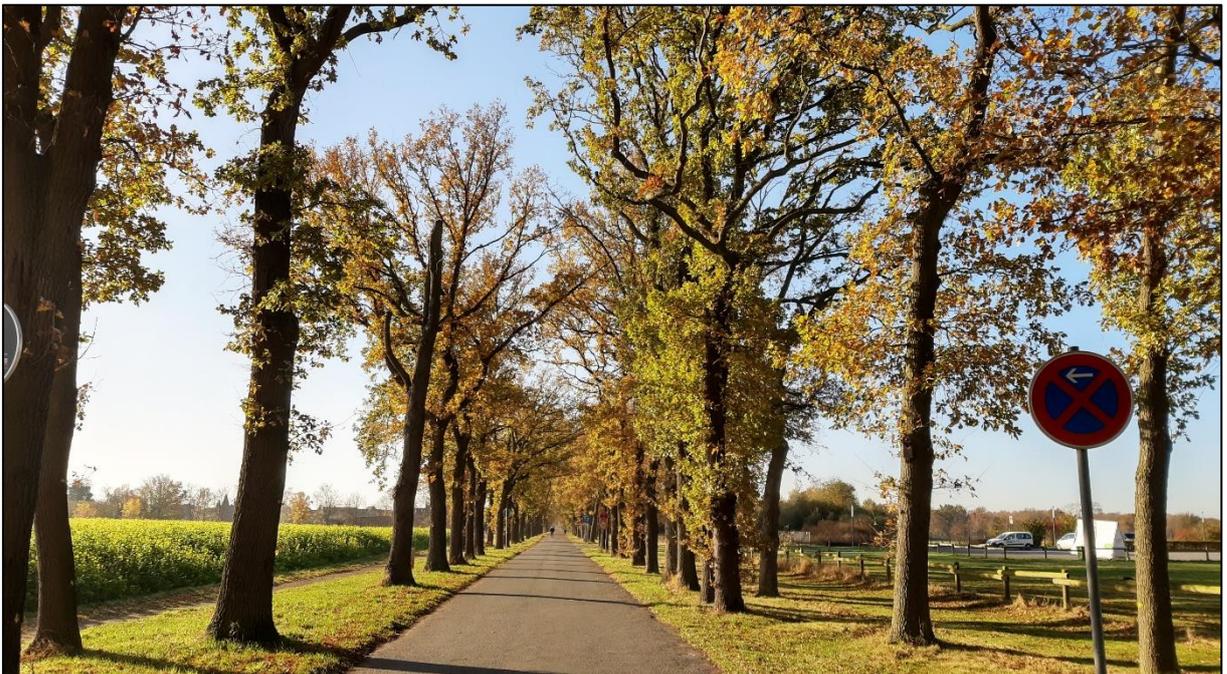


Abbildung 5: Blick von Norden entlang der Straße „Alleeweg“.



Abbildung 6: Blick entlang des Lambertgrabens Richtung Westen auf die landwirtschaftlichen Flächen.



Abbildung 7: Ca. 10 Jahre alte Feldahorne entlang des Fußweges am Naturbad.



Abbildung 8: Blick auf das Naturbad. Im Hintergrund der Aussichtturm mit Wasserrutsche des Bades. Im Vordergrund ein ungemähter Wiesenbereich mit aufkommender Hochstaudenflur. Am rechten Bildrand beginnt eine Gebüschstruktur mit Sanddorn auf einer Aufschüttung.



Abbildung 9: Der Wasserspielplatz im Osten des Plangebietes mit sandigem Bodensubstrat.



Abbildung 10: Archäologische Grabungen im Plangebiet.

1.4 Bestandserfassung und Bewertung – Angewandte Verfahren

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zum Flächennutzungsplan zusammengestellt. Als weitere Informationsgrundlage diente die Begründung zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ (VIELHABER STADTPLANUNG – STÄDTEBAU 2022). Des Weiteren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I angefertigt (BÜRO STELZIG 2022).

Die für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erforderlichen Umweltinformationen wurden im Wesentlichen den folgenden Unterlagen entnommen:

- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Datenabfrage Nov. 2021)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUV (Datenabfrage Nov. 2021)
- Klimaatlas NRW des LANUV (Datenabfrage Nov. 2021)
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage Nov. 2021)
- Fachinformationssystem Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) des LANUV (Datenabfrage Nov. 2021)
- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage Nov. 2021)
- der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag des LWL zur Regionalplanung Regierungsbezirk Münster (Stand: 2013)
- 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (Stand: 05/2017)
- ELWAS – Fachinformationssystem Wasser des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage Januar 2022)
- Freizeitinformationen/Wanderwege -Topografisches Informationsmanagement NRW (TIM online) (Datenabfrage Nov. 2021)

1.5 Darstellung 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.

Regionalplan

Das Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) überträgt der Landesplanung allgemein die Aufgabe einer übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung für eine den Grundsätzen der Raumordnung entsprechende Landesentwicklung. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (BEZ.-REG. MÜNSTER 2014).

Die vorhandenen Wohngebiete der Stadt Olfen liegen innerhalb des Regionalplan Münsterland, Teilabschnitt Kreis Coesfeld, Blatt 11. Das Naturbad mit seinen Außenanlagen liegt ebenso wie die nach der "Rahmenplanung Olfener Westen" an der "Kökelsumer Straße" vorgesehenen Flächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ und einen „Beherbergungsbetrieb“ innerhalb des durch den Regionalplan Münsterland für derartige Nutzungen ausgewiesenen Bereiches (vgl. Abbildung 11). Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht damit den Zielen der Regionalplanung. Der südwestliche Teil des Ursprungsplanes befindet sich innerhalb der durch den Regionalplan als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" ausgewiesenen Fläche. Mit der beabsichtigten Aufhebung der im Jahr 2008 getroffenen Festsetzungen „Sondergebiet“ wird dieser Teilbereich wieder planungsrechtlich in den Außenbereich überführt. Somit entspricht die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 im Grundsatz den übergeordneten Planungszielen (BEZ.-REG. MÜNSTER 2014; VIELHABER STADTPLANUNG – STÄDTEBAU 2022).

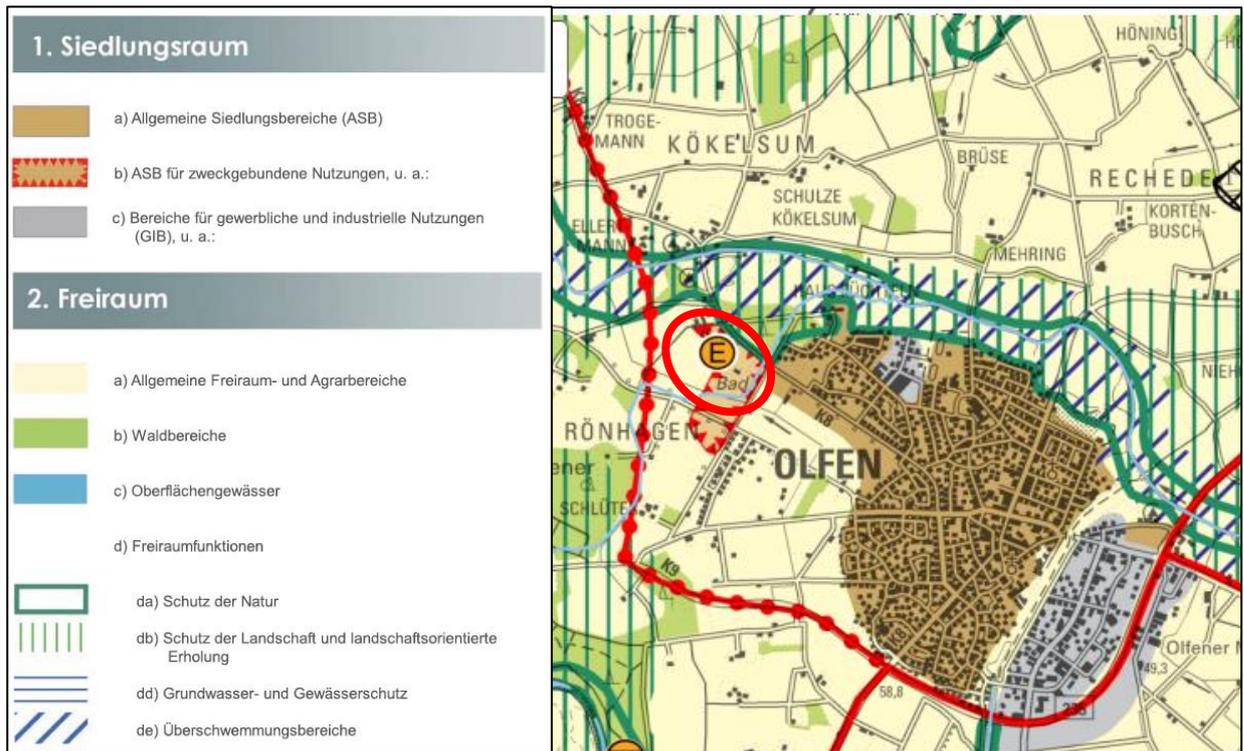


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland, Teilabschnitt Kreis Coesfeld, Blatt 11 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZ.-REG. MÜNSTER 2018).

Flächennutzungsplan

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" erfolgte im Jahr 2008 im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser stellt entsprechend der damals beabsichtigten Planungen und in Übereinstimmung mit dem gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan die Fläche des heutigen Naturbades als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz / Naturbad" dar. Überdies wurde zwecks Erschließung des Bereiches eine vom "Alleeweg" ausgehende "Verkehrsfläche" ausgewiesen. Des Weiteren sind im Plangebiet zwei "Sondergebiete" dargestellt. Diese sollten die Errichtung eines Camping- und Wochenendhausplatzes ermöglichen sowie nicht näher konkretisierte, aber funktional dem Erholungsgebiet zuzuordnende bauliche und sonstige Anlagen vorbereiten. Überdies sind "Grünflächen" mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage / Spielfläche" oder "Reitplatz" ausgewiesen. Das Ziel der Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum mit Sicherung der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen findet Berücksichtigung in der Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (VIELHABER STADTPLANUNG – STÄDTEBAU 2022).

Da die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für einen Teil der Flächen nicht mehr den in der Rahmenplanung dokumentierten Zielen der Stadtentwicklung entsprechen, beabsichtigt die Stadt Olfen mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der in der Rahmenplanung verankerten Ziele zu schaffen.

Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ durchgeführt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Olfen - Seppenrade“ des Kreises Coesfeld, sieht keine Festsetzungen für das Plangebiet vor. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans Olfen-Seppenrade erstreckt sich gem. § 7 Abs. 1 LNatSchG NRW auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Daher ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" nicht Teil des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade (vgl. Abbildung 12, KREIS COESFELD 2020a).

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „NSG Steverae“ (COE-034). Ebenfalls nördlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Steverae“ (LSG-4209-002). Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet „Rönhagener Heide“ (LSG-4209-003) beginnt ca. 200 m westlich des Plangebietes (vgl. Abbildung 12). Eine ausführliche Beschreibung des Naturschutzgebietes ist Kapitel 2.1.1 „Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, die der Landschaftsschutzgebiete dem Kapitel 2.1.6 „Schutzgut Landschaft“ zu entnehmen.

Aus dem gleichen Grund, wie oben erläutert, ist der Bereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ auch aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes herausgenommen worden.

Für die südlich und westlich des Plangebietes liegenden Flächen ist das Ziel 1.2.06 „Anreicherung der Landschaft“ innerhalb der Entwicklungskarte angegeben (vgl. Abbildung 13, KREIS COESFELD 2020b). In diesem relativ großen Entwicklungsraum „Sülsen / Feldmark“ sollen die bestehenden belebenden Landschaftselemente – in diesem Falle Hecken, Feldgehölze, Kleingewässer und weitere schutzwürdige Biotopie wie z.B. die „Alte Fahrt“ – erhalten werden. Zudem sind Anreicherungen mit Hecken- und Baumpflanzungen, Feuchtbiotopen und Waldflächen sowie die Pflege und Entwicklung der schutzwürdigen Biotopie vorgesehen (vgl. KREIS COESFELD 2020c).

Im Bereich des Plangebietes sind Bäume entlang der Spazierwege gepflanzt worden, die als belebende Elemente das Gebiet bereichern. Diese Bäume sollten im Zuge der Planumsetzung erhalten bleiben, um den Zielen des Landschaftsplanes gerecht zu werden.

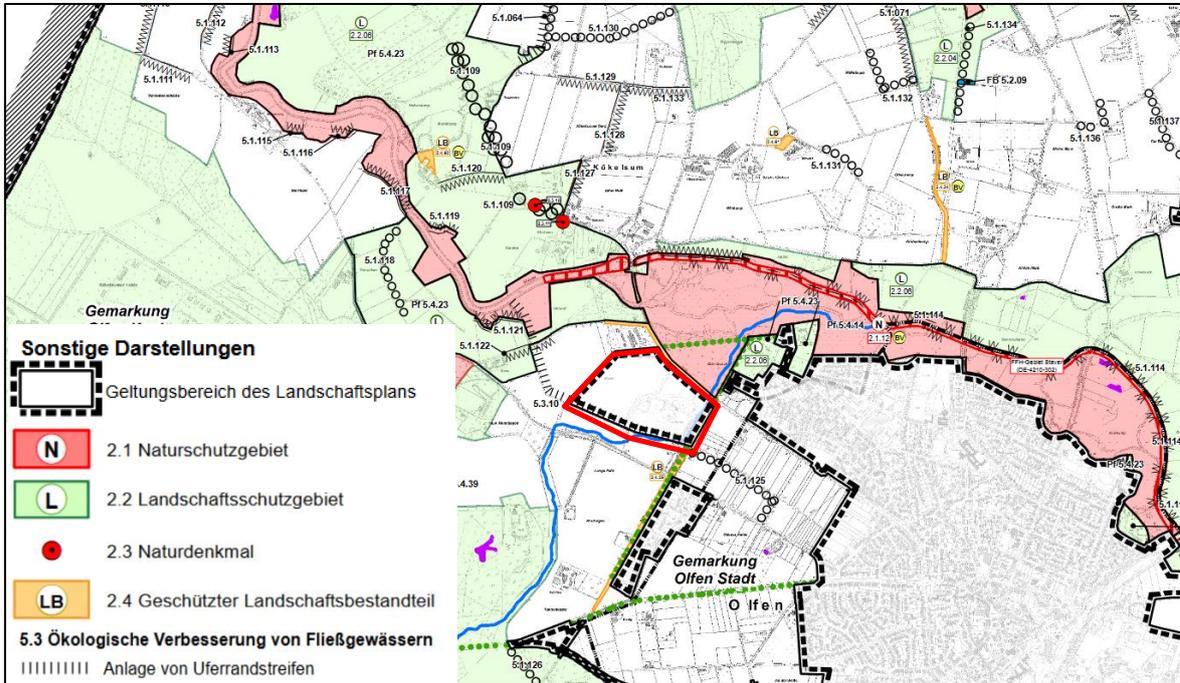


Abbildung 12: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes „Olfen - Seppenrade“ mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (KREIS COESFELD 2020a, Stand der Festsetzungen: Mai 2020).

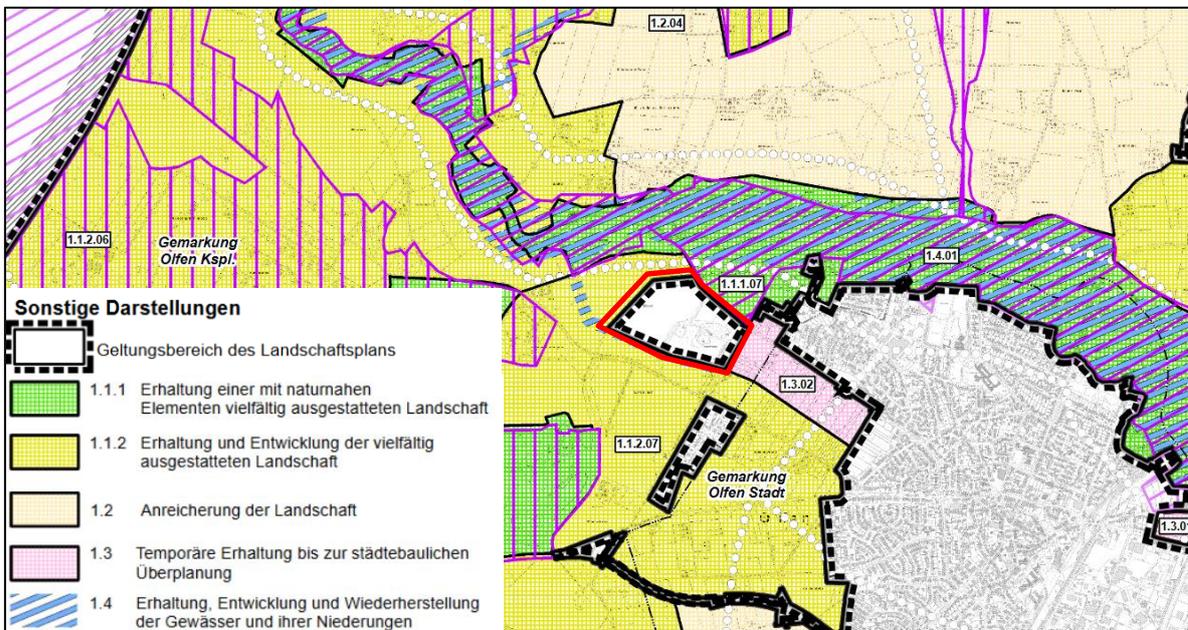


Abbildung 13: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes „Olfen - Seppenrade“ mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (KREIS COESFELD 2020b, Stand der Festsetzungen: 2020).

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

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I angefertigt (BÜRO STELZIG 2022). In diesem Zusammenhang wurden Daten des LINFOS-Informationssystems und der Naturbeobachtungsplattform observation.org zum Vorkommen von Amphibien, Avifauna und Fledermausfauna ausgewertet sowie eine Begehung vor Ort zur Beurteilung des Potentials durchgeführt (LANUV NRW 2021).

Durch die Auswertung des vom LANUV NRW (2021) bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ sowie der Naturbeobachtungsplattform observation.org ergaben sich keine Hinweise auf (Brut-) Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Nach Begehung des Plangebietes kann für acht planungsrelevante Vogelarten ein Vorkommen im Plangebiet oder Wirkraum des Vorhabens nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es handelt sich hierbei um Feldlerche, Bluthänfling, Kuckuck, Rauchschwalbe, Nachtigall, Feldsperling, Star und Kiebitz. Auch einige planungsrelevante Fledermausarten können im Wirkraum des Vorhabens vorkommen.

Eine ausführliche Beschreibung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2022).

Das Plangebiet wird nördlich von der viel befahrenen Kökelsumer Straße begrenzt. Des Weiteren wird das Gebiet regelmäßig von Erholungssuchenden genutzt und das Naturbad

im Sommer stark frequentiert. Es besteht demnach eine Vorbelastung insbesondere durch optische und akustische Störreize, wodurch die Eignung als Lebensraum eingeschränkt wird.

Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Stadt Olfen und ist geprägt durch das bestehende Naturbad im Südosten sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Westen des Plangebietes. Zur Eingrünung der Wege um das Naturbad wurden Feldahorne gepflanzt. Auch der dazu gehörige Parkplatz im Nordosten weist einige Gehölzstrukturen auf. An der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft der tief eingeschnittene Lambertgraben. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung haben die Ackerflächen und der Lambertgraben vegetationskundlich keine besondere Bedeutung. Es befinden sich keine seltenen oder schützenswerten Pflanzen auf den Flächen innerhalb des Plangebietes.

Im Bereich des Plangebietes und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine schutzwürdigen Biotop oder gesetzlich geschützten Biotop nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW ausgewiesen (vgl. LANUV NRW 2021). Das nächste geschützte Biotop liegt über 600 m entfernt (vgl. Abbildung 14).

Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich das schutzwürdige Biotop „Stieleichenallee am Alleenweg und Gehölzstreifen am „Alten Postweg““ (BK-4210-0077, vgl. Abbildung 15), welches als prägendes und verbindendes Strukturelement in der Münsterländer Kulturlandschaft fungiert (vgl. LANUV NRW 2021). Die weitestgehend zweireihige Allee ist auch im Alleenkataster verzeichnet (AL-COE-0004, AL-COE-0042) und im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Schutzzweck ist die Erhaltung und Pflege einer Eichenallee aus visuellen und ökologischen Gründen (KREIS COESFELD 2020).

Ein weiteres schutzwürdiges Biotop (BK-4210-0102, vgl. Abbildung 15), das sich unmittelbar in der Nähe des Plangebietes befindet, entspricht in seiner Ausdehnung weitestgehend dem Naturschutzgebiet (NSG) Steveraue (COE-034, vgl. Abbildung 16). Dieses Schutzgebiet dient dem Erhalt und der Entwicklung der Steverniederung mit angrenzenden Grünländern und typischen Auenstrukturen mit ihren Lebensräumen und Arten (vgl. LANUV NRW 2021). Die innerhalb des NSG und ca. 400 m nördlich des Plangebietes verlaufende Stever ist zudem als FFH-Gebiet „Stever“ (DE-4210-302) ausgewiesen (vgl. Abbildung 16). Die Stever ist ein teilweise stark ausgebauter Fluss mit meist sandigem Niederungsgebiet. Die Unterschutzstellung erfolgte aufgrund des breiten Besiedlungsbereichs des Steinbeißers, dessen großes Vorkommen an dieser Stelle

größere Bedeutung für NRW besitzt. Neben dem Steinbeißer sind keine weiteren Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie, bedeutende Vogelarten oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet gemeldet (vgl. LANUV NRW 2021).

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden (vgl. KREIS COESFELD 2020).

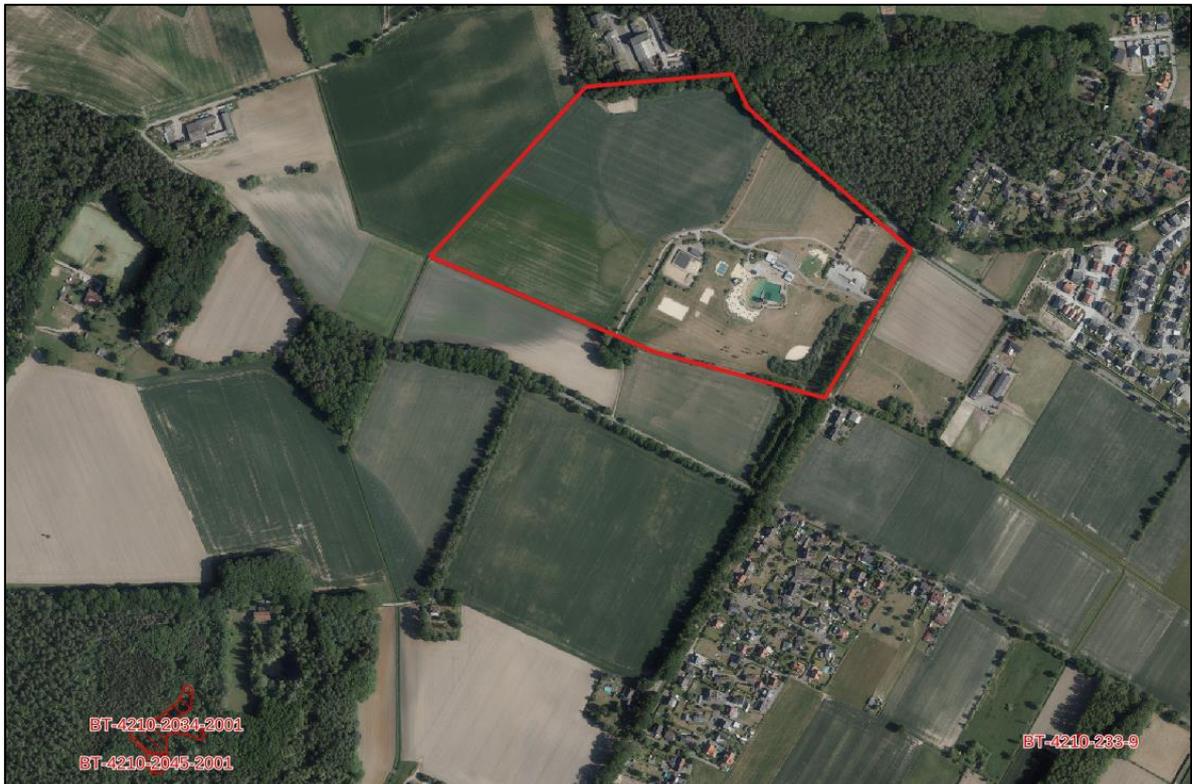


Abbildung 14: Lage der nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Biotope (rot schraffiert) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2021, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).



Abbildung 15: Lage der schutzwürdigen Biotope (grün schraffiert) im und im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2021, Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2022).

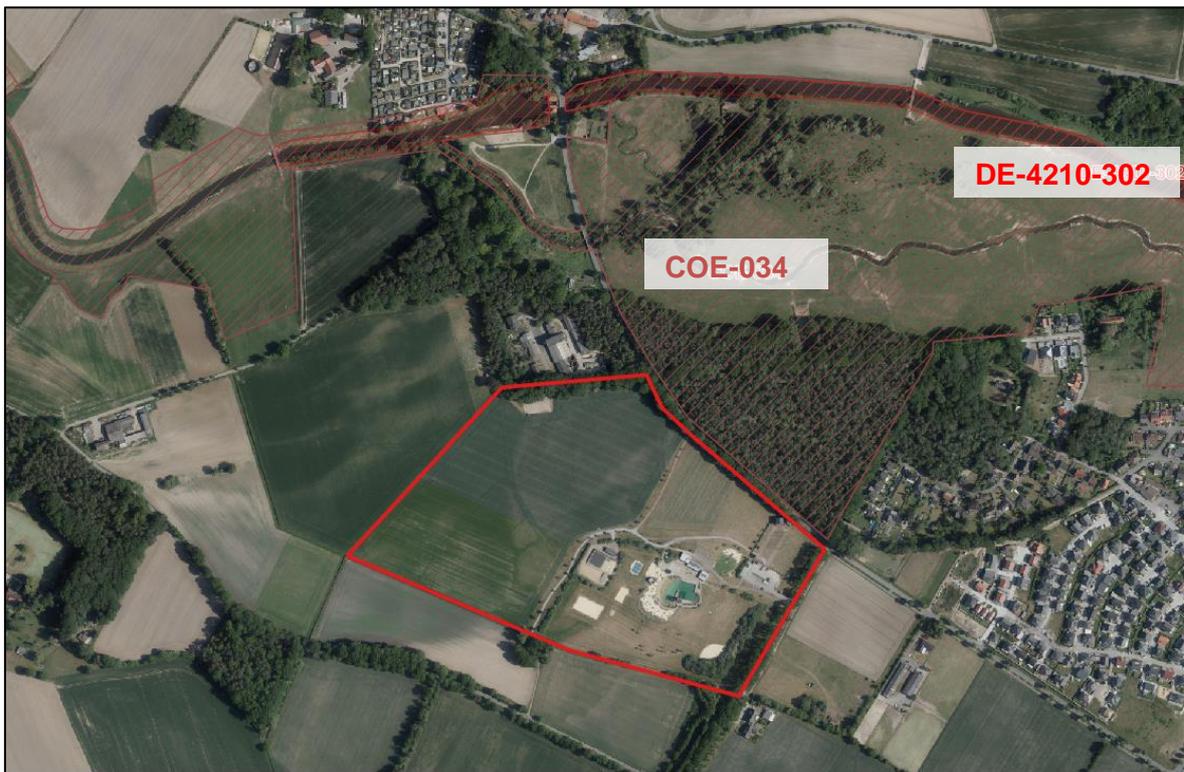


Abbildung 16: Naturschutzgebiet (COE-034) (braune Schraffur) und FFH-Gebiet (DE-4210-302) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2021, Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2022).

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 innerhalb des Plangebietes ist als mittel bis gering zu bezeichnen. Die intensiv genutzten Ackerbereiche weisen nur wenig Potential als Lebensraum für Tier und Pflanzen bzw. eine geringe biologische Vielfalt auf. Durch die intensive Nutzung finden Vögel auf der Fläche kaum Brutmöglichkeiten. Die Flächen können jedoch insbesondere von Greifvögeln, wie bspw. Rotmilan, Turmfalke und Mäusebussard, aber auch z.B. von Dohlen als Nahrungsfläche genutzt werden. Die Gestaltung des Naturbades sowie die an das Plangebiet angrenzenden Alleebäume weisen hingegen diversere Strukturen auf. Das Naturbad bietet mit Gehölzbeständen, die von Sanddorn dominiert werden, sowie zum Teil kurz rasigen Bereichen, Sandflächen und einigen ungemähten Bereichen, auf denen Hochstaudenfluren aufkommen, eine große Bandbreite an Lebensräumen. Durch die Nutzung als Naturbad sind diese Bereiche im Sommer jedoch einer starken Beeinträchtigung bzw. Störung durch Erholungssuchende ausgesetzt. Die angrenzenden Alleebäume weisen einen zum Teil großen Totholzanteil auf, die der biologischen Vielfalt zuträglich sind.

Biotopvernetzungsfunktion

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern. Damit trägt der Biotopverbund 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 aus dem Biotopkataster gebildet. Verbindungsflächen dienen der Ausbreitung bzw. dem Austausch von Individuen benachbarter Populationen (LANUV NRW 2021).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Biotopverbundfläche. Die nächstgelegene Biotopverbundfläche „Mittlere und Untere Steveraeue“ (VB-MS-4209-104) verläuft unmittelbar nördlich bis nordöstlich entlang des Plangebietes und ist mit herausragender Bedeutung festgesetzt. Diese Verbundfläche umfasst die Mittlere Steveraeue bei Lüdinghausen mit der Alten Stever und die Untere Steveraeue vom Dortmund-Ems-Kanal bis zur Einmündung in den Hullerner Stausee. Die Stever ist begradigt, weist jedoch eine markante Aue auf, welche von Acker und teils reicht strukturiertem Grünland sowie vielfach

durch Feuchtgrünlandreste, Altarme, Kleingewässer und Röhrichte eingenommen wird. Die Stever stellt eine landesweit bedeutende Vernetzungsachse dar (LANUV NRW 2021).

Ca. 250 m westlich befindet sich zudem die Biotopverbundfläche „Kökelsumer, Eversumer und Röhagener Heide“ (VB-MS-4209-011) mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund. Sie umfasst neben einem ausgedehnten geschlossenen Nadel- und Mischwaldsystem naturnahe Laubwaldbestände, Reste trockener Heide- und Silikatmagerrasen-Vegetation und Sandabgrabungskomplexe mit Steilwänden mit Refugiallebensraum für viele z.T. gefährdete Tier- und Pflanzenarten (LANUV NRW 2021).



Abbildung 17: Biotopverbundflächen (blaue Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2021, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

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.

Im Plangebiet sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen vorhanden. Mit den Fußwegen, einem Parkplatz sowie den Gebäuden zum Naturbad befinden sich einzelne versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet ist südlich und westlich größtenteils von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Nördlich grenzt

ein Kiefern-mischwald an. Im rechtskräftigen Ursprungsplan ist das Plangebiet zum Großteil als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet, Wochenendhausgebiet“ (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO) eingetragen (vgl. Kapitel 1.2 bzw. 1.5).

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 Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (2018) gibt für das Plangebiet als Bodentyp einen Gley bzw. für einen kleinen Teil im Norden eine Gley-Braunerde an (vgl. Abbildung). Der Oberboden wird von Mittel- und Feinsand aus Terrassenablagerungen aus dem Jungpleistozän und zum Teil aus Flugsand gebildet. Darunter befinden sich Feinsand, Schluff, schwach bis stark schluffiger Sand und sandiger Schluff ebenfalls aus Terrassenablagerungen und zum Teil Schwemmlöss aus dem Jungpleistozän. Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde nach dem GEOLOGISCHEN DIENST NRW (2018) für den Bereich des Plangebietes nicht als schutzwürdig bewertet.

Der Boden im Plangebiet weist in dem kleinen Teilbereich der Gley-Braunerde eine geringe, im übrigen Bereich eine mittlere nutzbare Feldkapazität und sowie im kleinen Teilbereich einen geringen bzw. im übrigen Bereich einen starken Grundwassereinfluss auf. Im Hinblick auf die Nutzungsfähigkeit ist der Großteil der Böden als weidefähiges Grünland geeignet. Für eine intensive Weidenutzung ist eine Melioration empfehlenswert, für die Ackernutzung ist eine solche erforderlich. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist im Bereich der Gley-Braunerde mittel, im übrigen Bereich wird sie mit extrem hoch angegeben.

Die Böden im Plangebiet sind hauptsächlich unverbaut und werden intensiv landwirtschaftlich bzw. im Bereich des Naturbades durch Erholungssuchende genutzt. Die landwirtschaftlichen Böden weisen eine Vorbelastung auf (Bodenbearbeitung, stoffliche Einträge durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel). Allerdings wird gemäß dem GEOLOGISCHEN DIENST NRW (2018) dennoch eine Naturnähe der Böden als gegeben angenommen. Dabei wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der guten fachlichen

Praxis der Boden bis maximal 4 dm nur wendend bearbeitet wird, die Bearbeitungssohle nicht tiefer als 4 bis 6 dm liegt und dass kein ortsfremdes Material eingearbeitet wurde.



Abbildung 18: Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung). (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2018, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserkörpers „Niederung Mittellauf der Stever“ (278_10). Es handelt sich hierbei um einen Porengrundwasserleiter und gehört zum Teileinzugsgebiet der Lippe. Die Zustandsbewertung gemäß den Anforderungen der WRRL weist für den Grundwasserkörper einen guten mengenmäßigen Zustand, aber auf Grund der Ammoniumwerte einen schlechten chemischen Zustand auf (Monitoringzyklus 2013-2018).

Die quartären Sedimente bedecken die Mergel- und Tonmergelsteine der Kreideschichten des Kernmünsterlandes. Häufig sind sie sandig bis sandig-schluffig ausgeprägt und in die Niederungen der Flüsse und Bäche eingebettet. In Nebentälern können auch vermehrt schluffige Bereiche auftreten. Die mittleren Mächtigkeiten betragen etwa 10 Meter, in zentralen Teilen der Niederungen vereinzelt auch über 20 Meter. Besonders ausgeprägt und von großer wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist der Bereich im Verlauf der Stever im Raum Hullern (Hullerner Becken). Im übrigen Gebiet sind diese quartären Lockergesteine eher von lokaler wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Auf Grund der oftmals geringen Flurabstände und einer nur bereichsweise auftretenden Auenlehmbedeckung ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters hoch (ELWAS 2022).

Auch der GEOLOGISCHE DIENST (2018) 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 die Reinigung des Sickerwassers von belastenden Stoffen verbessern und somit einen Eintrag der Stoffe ins Grundwasser abpuffern. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens wird vom geologischen Dienst im Bereich des Plangebietes als sehr gering eingestuft.

Im Bereich des Plangebietes und in dessen Umfeld sind derzeit weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS NRW 2022).

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der zum Großteil landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

Abflussregelungsfunktion

Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (2018) 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.

Eine erste Auswertung des Geologischen Dienstes kommt zu dem Ergebnis, dass eine dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, da der Boden grundnass und kein unterirdischer Stauraum vorhanden ist (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2018). Eine Versickerungseignung für eine dezentrale Versickerung ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Im Bereich der unversiegelten Flächen im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser versickern. Die Flächen sind somit für die Abflussregelung von Bedeutung.

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 Beschreibung der Grundwasserkörper ist dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Der Grundwasserkörper, in dessen Einflussbereich das Plangebiet liegt, wird insgesamt als mäßig ergiebig eingestuft (ELWAS NRW 2021).

Im Bereich der unversiegelten Flächen im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser versickern. Die Flächen sind somit für die Abflussregelung von Bedeutung.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Die nördlich des Plangebietes von Osten nach Westen verlaufende Stever befindet sich 170 m entfernt vom Plangebiet. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft entlang der Grenze ein Entwässerungsgraben, der Lambertgraben. Der Graben selbst ist weitestgehend mit Grünland bewachsen, wird regelmäßig gemäht und ist begradigt. Er kann als bedingt naturfern angesprochen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ELWAS NRW 2022).

Laut Hochwasserrisikokarte 2019 liegt ein Teil des südwestlichen Plangebietes innerhalb eines Bereichs, der bei Hochwasserereignissen mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit überschwemmt werden würde (vgl. Abbildung 19). Eine mittlere Wahrscheinlichkeit entspricht einem Hochwasser, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt (HQ100). Eine niedrige Wahrscheinlichkeit sind sogenannte „Jahrtausendhochwasser“, die sehr selten sind, aber

verheerende Folgen haben, wenn man sich nicht adäquat auf sie einstellt. Hierbei könnten Bereiche innerhalb des Plangebietes bis zu 1 Meter tief überschwemmt werden.

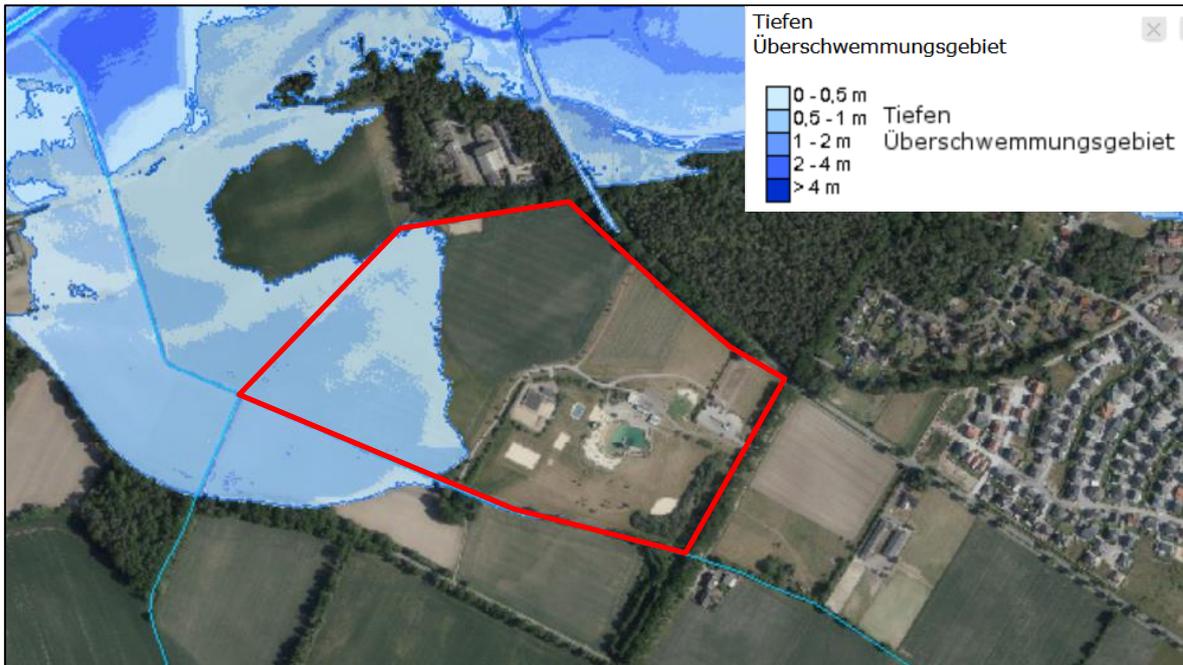


Abbildung 19: Mögliche Ausdehnung und Tiefe der Überflutung für ein seltenes Hochwasserereignis im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2022).

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.

Der Wärmehaushalt einer Landschaft wird neben der Lage auf dem Breitengrad (Strahlungsgenuss, Sonnenlicht) auch wesentlich durch das Relief und das Landnutzungsmosaik bestimmt. So haben die jeweiligen Flächennutzungen unterschiedliche Einflüsse auf die klimatischen Bedingungen im Bereich und Umfeld des Vorhabens.

Im Hinblick auf den Klimawandel hat das LANUV NRW (2019) eine landesweite Klimaanalyse in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 3787, Blatt 1 (VDI 2014) durchgeführt. Die aufgearbeiteten stadtklimatischen Sachverhalte werden in Kartenform zur Verfügung gestellt und dienen der Nutzbarmachung für die Stadt- und Regionalplanung. Die

Berücksichtigung thermischer und lufthygienischer Gegebenheiten sowie deren Auswirkungen sind bei Bau- und Planungsmaßnahmen von Bedeutung (LANUV NRW 2020).

Wärmeregulationsfunktion

In der Klimatopkarte des LANUV NRW (2020) sind zehn unterschiedliche Klimatoptypen definiert. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen (VDI 2014). Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst (VDI 2014).

Die überwiegenden Flächen im Plangebiet sind gemäß Klimatopkarte dem Freilandklima zugeordnet. Das Naturbad weist ein Klima innerstädtischer Grünflächen auf. Flächen mit dichterem Baumbestand sind dem Waldklima zugeordnet (vgl. Abbildung 20).

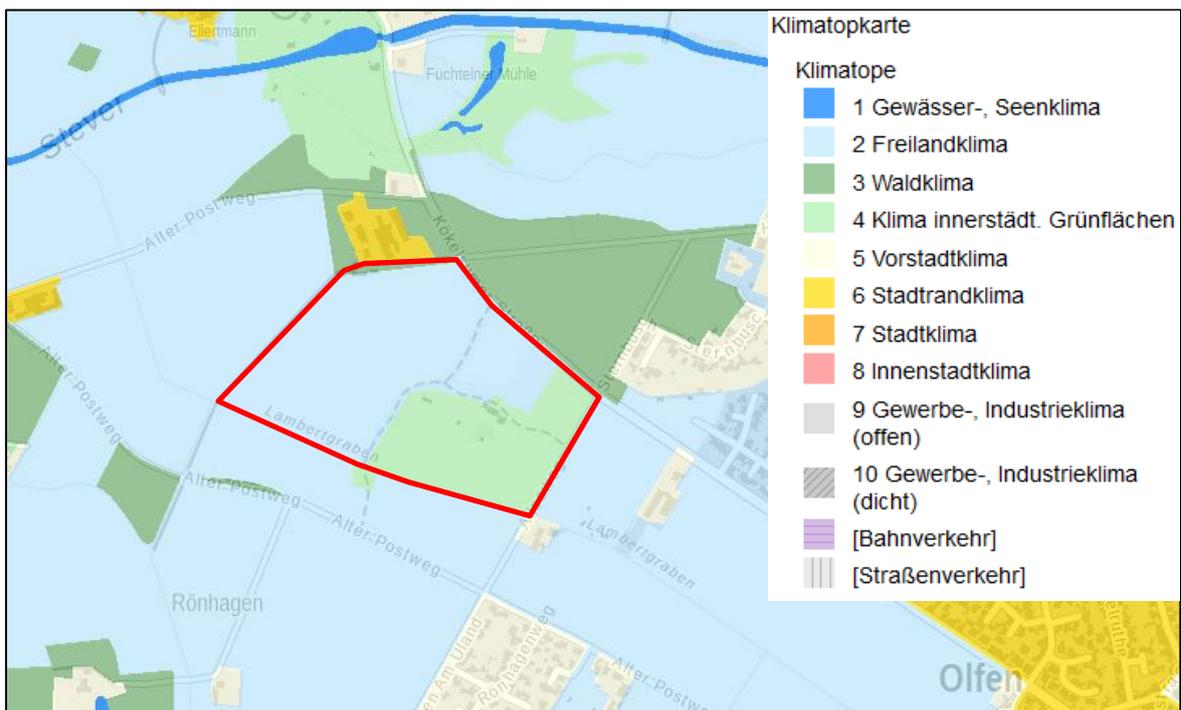


Abbildung 20: Klimatopkarte (LANUV NRW 2020, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

In der Klimaanalysekarte werden klimaökologisch relevante Strukturen voneinander abgegrenzt und dargestellt. Im Gegensatz zur Klimatopkarte, die sich aus rein statischen Faktoren ableitet, werden in der Klimaanalysekarte die thermischen Verhältnisse in einer Region (und das damit zusammenhängende Prozessgeschehen) beschrieben, die sich in einer bestimmten thermischen Situation entwickeln. Im Sommer können thermisch belastende Situationen entstehen, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten. Die Darstellung der Klimaanalysekarte erfolgt für die Tagsituation (15 Uhr) und für die

Nachtsituation (4 Uhr). Zur Bewertung der thermischen Belastung (tagsüber) wird der Index physiologische Äquivalenttemperatur (PET) verwendet. Dieser Index umfasst nicht nur die Lufttemperatur, sondern auch weitere Einflussfaktoren auf das thermische Empfinden des Menschen, wie die Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit oder Strahlungstemperatur.

Die Freiflächen im Plangebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, zum Teil handelt es sich um das Naturbad. In der Klimaanalysekarte (tags) werden diese Freiflächen als Grünflächen dargestellt, auf denen sich tagsüber starke thermische Belastungen ergeben können (Abbildung 21). Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Klimawandel-Vorsorgebereich.



Abbildung 21: Klimaanalysekarte (tags) (LANUV NRW 2020, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

Nachts kommt es weder im Plangebiet noch in angrenzenden Bereichen zur Überwärmung. Ein vorwiegend auf Grünlandflächen entstehende nächtliche Kaltluftvolumenstrom kommt aus Richtung Südwesten und sorgt für Kühlung der nördlich gelegenen Siedlungsbereiche (vgl. Abbildung 23).

Acker- und Grünlandflächen dienen grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete und können grundsätzlich angrenzende, besonders topographisch niedriger liegende Siedlungsbereiche abkühlen und somit einen Temperatenausgleich schaffen. Sie zählen zu idealen Kaltluftproduzenten (GASSNER et al. 2010). Den Ackerflächen des Plangebietes wird jedoch laut LANUV NRW (2020) in der Gesamtbetrachtung nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion beigemessen während das Naturbad eine hohe thermische Ausgleichsfunktion übernimmt (vgl. Abbildung 22).



Abbildung 22: Klimaanalysekarte (Gesamt betrachtung) (LANUV NRW 2020, Kartengrundlage: BEZ.-REG. KÖLN 2022).

Durchlüftungsfunktion

Die Hauptwindrichtung in Nordrhein-Westfalen ist West bis Südwest. Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER et al. 2010).

Die Grünflächen werden nach ihrer Kaltluftlieferung anhand des mittleren Kaltluftvolumenstroms in Kubikmeter pro Sekunde (m^3/s) gegliedert (vgl. LANUV NRW 2020).

Nach LANUV NRW (2020) kühlen die Flächen des Plangebietes nachts deutlich ab und ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom fließt vor allem in Richtung der nordöstlich gelegenen Wohngebiete und bringt dadurch eine thermische Entlastung dieser. So entsteht in der nordöstlich des Plangebietes gelegenen Siedlung ein Kaltlufteinwirkungsbereich (Abbildung 23).

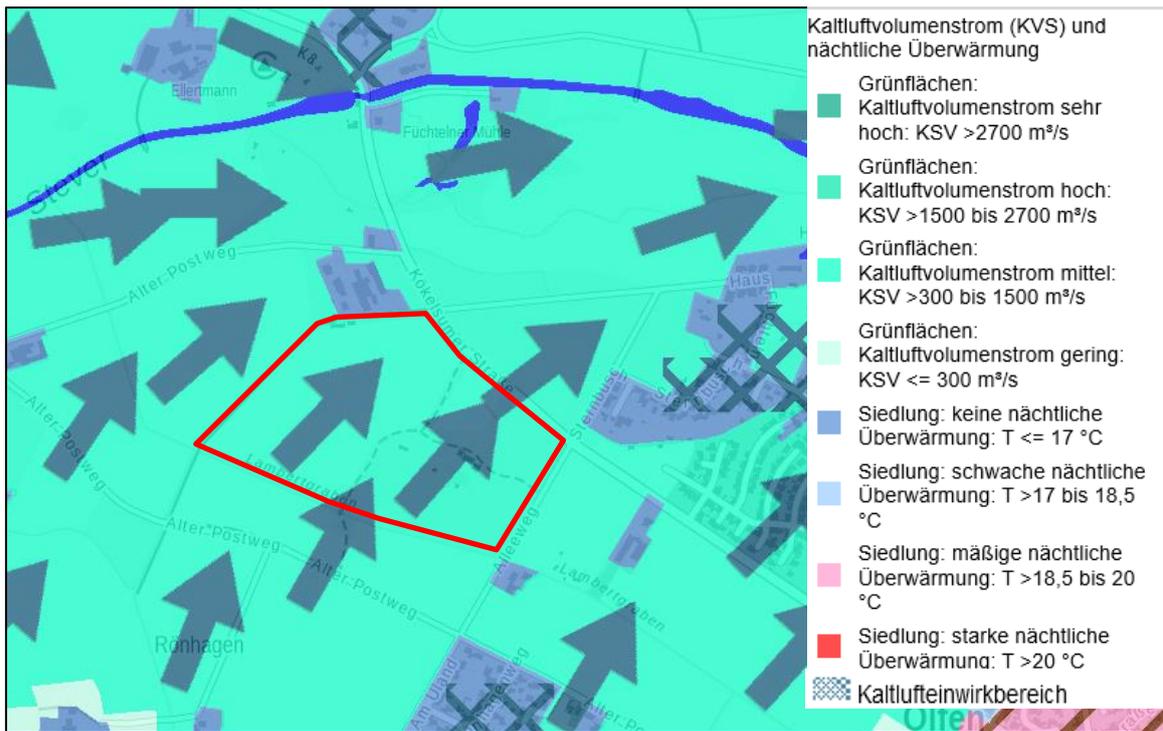


Abbildung 23: Klimaanalysekarte (nachts) (LANUV NRW 2020, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Bereich des Plangebietes unterliegt einer Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie dem Straßenverkehr vor allem auf der nördlich verlaufenden Kökelsumer Straße. Im Plangebiet bestehende Gehölze tragen in geringem Maße durch Verdünnung und Filtration von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung und Luftreinhaltung bei. Das Plangebiet selbst hat eine geringe Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion. Im direkten Umfeld befinden sich jedoch Alleen sowie ein Kiefernmischwald, die diese Funktionen erfüllen.

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 „Kernmünsterland“ im Landschaftsraum LR-IIIa-086 „Hullerner Niederterrasse“. Die Hullerner Niederterrasse ist eine walddreiche Landschaft und zu großen Teilen durch mit Kiefern bestockte Waldgebiete gekennzeichnet. Nur noch vereinzelt finden sich naturnahe strukturreiche Buchen- und Birken-Eichenwälder sowie typisch historische Landschaften mit Heideflächen und Sandtrockenrasen. Ansonsten ist der Landschaftsraum grünlandarm und wird zu ca. 25 % von Ackerflächen eingenommen. Große Bereiche des Raumes sind siedlungsfrei. Die Besiedlung konzentriert sich überwiegend auf den westlichen und östlichen Randbereich. Das Landschaftsbild hat sich durch den Bau der Talsperren für den Hullerner und Halterner Stausee stark verändert. Die Landschaft weist einen hohen Erholungswert auf (vgl. LANUV NRW 2021).

Das Plangebiet besteht neben dem bestehenden Naturbad größtenteils aus Ackerflächen, welche typisch für den Landschaftsraum sind, jedoch nicht die für das Landschaftsbild wertgebenden Biotope darstellen. Grünlandflächen, die zu den wertvolleren Biotopen für das Landschaftsbild gehören, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet ist durch Spazierwege, Parkplatz und angrenzende Straßen und Wohngebiete insgesamt bereits vorbelastet.

In mindestens 120 m Entfernung nördlich des Plangebietes ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-4209-002 „Steveraue“ und in min. 280 m Entfernung westlich das LSG-4209-003 „Rönhagener Heide“ festgesetzt.

Das LSG „Steveraue“ umfasst die Niederung der Stever und randliche Gebiete von Lüdinghausen bis zum Stausee Hullern. Das nördlich vorhandene NSG „Steveraue“ (COE-034) sowie das FFH-Gebiet „Stever“ (DE-4210-302) werden vom LSG eingerahmt. Die Schutzziele des LSG umfassen die Erhaltung und Entwicklung der Flussniederung als Vernetzungselement in einem großräumigen Biotopverbund, die Erhaltung vorhandener Grünlandflächen, die Erhaltung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente

sowie des Kleinreliefs, die Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Biotop sowie die Einrichtung von Pufferstreifen entlang der Fließgewässer (vgl. KREIS COESFELD 2020c).

Das LSG „Rönhagener Heide“ liegt westlich von Olfen und umfasst die großen Kiefernwaldflächen der Vennemanns Heide, der Eversumer Heide, der Kökelsumer Heide und der Rönhagener Heide. Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb des LSG werden ausschließlich als Acker genutzt. Der Schutzzweck des LSG liegt in der Erhaltung großer zusammenhängender Waldflächen als besonderer Lebensraum für bestimmte Pflanzen und Tiere sowie für die Erholungsnutzung, in der Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Biotop und in der Errichtung von Pufferstreifen entlang von Fließgewässern (vgl. KREIS COESFELD 2020c).

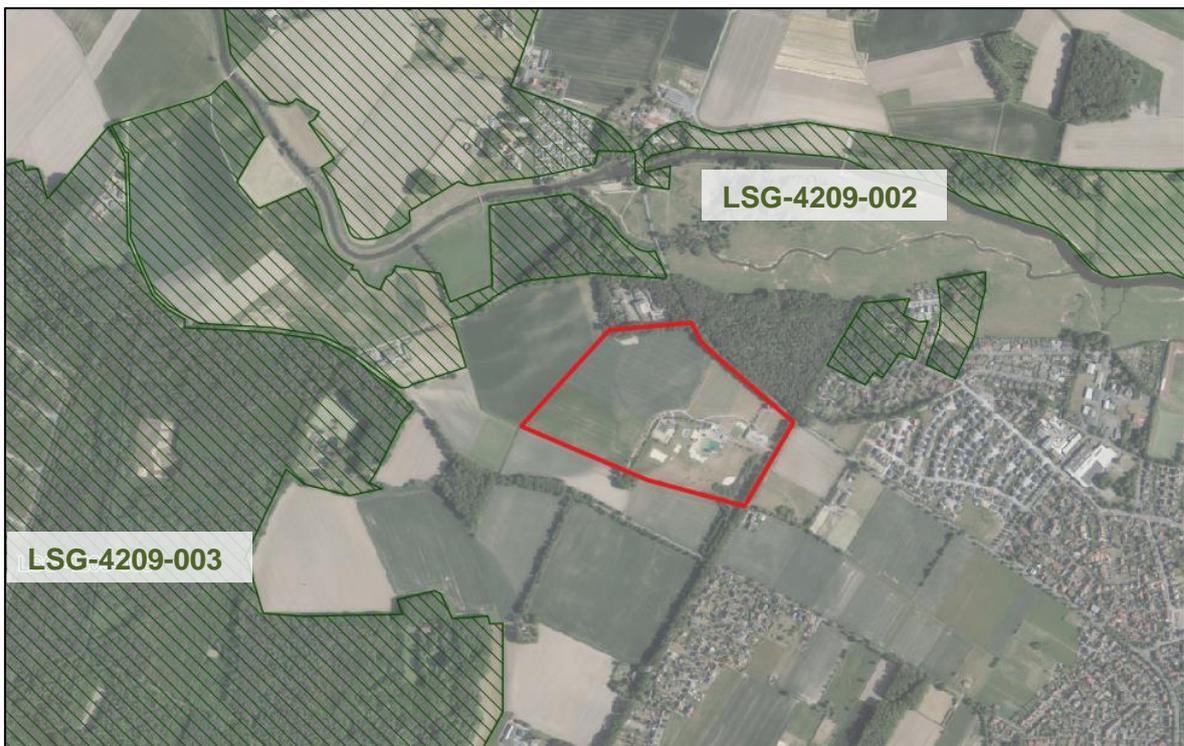


Abbildung 24: Lage der Landschaftsschutzgebiete (grün schraffiert) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2021, Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

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 befindet sich nordwestlich von Olfen und ist Richtung Süden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Es bestehen Sichtbeziehungen über die Felder des Plangebietes in die umliegende Agrarlandschaft. Teilweise wird die Sicht durch Gehölze (Baumreihen entlang der Straßen, Kiefern-mischwald nördlich des Plangebietes) eingeschränkt.

Das Plangebiet selbst als auch das unmittelbare Umfeld dienen der Erholung. Dort befinden sich ein Naturbad und ein öffentlicher Wasserspielplatz. Ein Wanderweg führt durch das Plangebiet entlang der Grenze des Naturbades (vgl. Abbildung 25). In unmittelbarer Umgebung verlaufen unterschiedliche Haupt- und Rundwanderwege mit direkter Sicht auf das Plangebiet.



Abbildung 25: Hauptwanderwege (z.B. x1), Rundwanderwege (z.B. A2) im Umfeld des Plangebietes (schwarze Umrandung) (Kartengrundlage: BEZ.- REG. KÖLN 2022).

Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet bestehen Lärm- und Schadstoffimmissionen, insbesondere durch den Verkehr auf der nördlich direkt angrenzenden Kökelsumer Straße, sowie dem bereits bestehenden Naturbad und dem Parkplatz im Nordosten des Plangebietes. Von der nahegelegenen Wohnnutzung der Stadt Olfen im Osten können ebenfalls geringfügige Beeinträchtigungen in Form von Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen ausgehen. Auch ist mit zeitweiser Lärm- und Schadstoffimmission durch landwirtschaftliche Fahrzeuge auf den angrenzenden Ackerflächen zu rechnen, z. B. während der Erntezeit. Geruchsmissionen gehen von drei landwirtschaftlichen Betrieben mit verschiedenartiger Tierhaltung in der Nachbarschaft aus.

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Erdbeben gefährdeten Gebiet.

Der südwestliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines Bereichs, der bei Hochwasserereignissen mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit überschwemmt werden würde (vgl. Abbildung 19).

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 liegt innerhalb der Kulturlandschaft „Westmünsterland“. Sie stellt eine überwiegend flache und landwirtschaftlich geprägte, waldarme Region dar. Die Agrarlandschaft wird durch Bachläufe, Hecken, Baumreihen, kleine Feldgehölze und teilweise Wälder gegliedert. Die Böden sind im Gegensatz zum angrenzenden Kernmünsterland nährstoffarm und sandig. Ehemals ausgedehnte Moorlandschaften sind kaum noch vorhanden und bilden wichtige archäobotanische Archive (LWL 2013).

Der Raum wird geprägt durch weit verstreute Einzelhöfe und zahlreiche Siedler- und Kleinbauernstellen. Es sind zudem viele Herrschaftssitze mittelalterlichen Ursprungs vorhanden. Durch die katholische Konfessionszugehörigkeit sind im Westmünsterland zahlreiche spätromanische und gotische Hallenkirchen mit charakteristischen mittelalterlichen Wehrtürmen zu finden (LWL 2013).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag (LWL 2013) sind innerhalb des Plangebietes aus Sicht der Archäologie, Denkmalpflege oder Landschafts- und Baukultur keine Bereiche von

Bedeutung ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich auch nicht innerhalb einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte (vgl. Abbildung 26).

Das nächstgelegene raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekt der Archäologie ist das Haus Rönhagen (Nr. 76). Hierbei handelt es sich um einen 450 m westlich des Plangebietes, im Wald gelegenen ehemaligen Rittersitz. Dem Urkataster zufolge handelt es sich um eine annähernd rechteckige Anlage mit einer Innenfläche von 120 m x 90 m. Sie war von zwei Gräben mit dazwischenliegendem Wall umgeben. Diese sind im Süden fast komplett eingeebnet, im Norden aber trotz der starken Verflachung noch gut im Gelände sichtbar (LWL 2013).

Haus Füchteln, 500 m nordöstlich des Plangebietes ist ein Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit. Es ist ein Herrenhaus mit einer Mühle, den Resten einer Gräfte sowie einem Sternbusch (LWL 2013).

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches wurden bei Probebohrungen wertvolle Bodendenkmäler unter Flur entdeckt. So befinden sich dort ein erhaltenes Gräberfeld der jüngeren Bronze- bzw. älteren vorrömischen Eisenzeit sowie ein Siedlungsplatz des hohen Mittelalters. Feuersteinartefakte lassen darüber hinaus auf Besiedlungsaktivitäten in der Jungsteinzeit schließen. Diese Funde erfüllen die Kriterien des Denkmalschutzgesetzes für ein Bodendenkmal. Das Bodendenkmal wurde daher in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragen. Die betroffene Fläche wird mit entsprechender Erläuterung nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen. Die im Bereich des Bodendenkmals liegenden Flächen unterliegen besonderen Maßgaben. Im Vorfeld jeder Überbauung oder Geländeänderung sind die Bodenfunde zu dokumentieren und zu sichern. Dies betrifft große Teile des Plangebietes, u.a. die dem Wohnmobilstellplatz zugewiesene Fläche und den südlichen Abschnitt der "Neuen Stever" (VIELHABER STADTPLANUNG- STÄDTEBAU 2022).



Abbildung 26: Auszug aus der Karte „Münsterland Südwest“ im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. (LWL 2013).

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.

Im Ursprungsplan werden neben der Fläche des heutigen Naturbades, die als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz / Naturbad" ausgewiesen wird, zwei "Sondergebiete" dargestellt. Diese sollten die Errichtung eines Camping- und Wochenendhausplatzes ermöglichen sowie nicht näher konkretisierte, aber funktional dem Erholungsgebiet zuzuordnende bauliche und sonstige Anlagen vorbereiten. Diese Planungen wurden bisher jedoch noch nicht umgesetzt und entsprechen zum Teil nicht mehr den in der Rahmenplanung dokumentierten Zielen der Stadtentwicklung. Ein Teil dieser Flächen der „Sondergebiete“ sollen daher im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 wieder als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB) ausgewiesen werden. Der andere Teil der Fläche bleibt Sondergebiet, allerdings mit der Zweckbestimmung „Hotel“ und „Wohnmobilstellplatz“

Des Weiteren ist im Westen des Plangebietes eine Fläche vorgesehen, in der der Bau einer „neuen Stever“ als eine für Fische und andere Organismen durchgängige neue Verbindung zwischen Stever und Lippe geplant ist.

Bei Nichtdurchführung ist eine Umsetzung der Festsetzungen des Ursprungsplanes planerisch möglich. Dies würde eine Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Plangebietes in einen Campingplatz und / oder die Errichtung eines Wochenendhausgebietes bedeuten. Dies führt durch Bodenverdichtung und Versiegelung zu einer signifikanten Änderung der Umweltqualität, da die Schutzgüter (unter anderem die Vegetation, Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft) starken Veränderungen ausgesetzt wären.

2.3 Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 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 Jahr¹), mittelfristige (ein bis fünf Jahren¹) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre¹), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb 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

Als Gesamtergebnis kann festgestellt werden, dass für acht planungsrelevante Vogelarten ein Vorkommen im Plangebiet oder Wirkraum des Vorhabens nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann (Feldlerche, Bluthänfling, Kuckuck, Rauchschwalbe, Nachtigall, Feldsperling, Star, Kiebitz). Um den Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Ruhezeit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) auszuschließen, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Um das Vorkommen von Feldlerche und Kiebitz im Untersuchungsgebiet abschließend beurteilen zu können, müssen im Frühling (Ende März bis Anfang Mai) vor Baubeginn Kontrollen durchgeführt werden. Sollten Bruten der oben genannten Vögel im Untersuchungsgebiet festgestellt werden, sind weitere Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF- Maßnahmen) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Coesfeld durchzuführen.

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch das Vorhaben nicht ausgelöst wird.

Aufgrund der Ergebnisse der Ortsbegehung können artenschutzrechtliche Konflikte für die potentiell vorkommenden Fledermausarten ausgeschlossen werden, sofern die Bauzeiten zur Vermeidung von Störungen der baumbewohnenden Fledermausarten tagsüber stattfinden und bauzeitliche Beleuchtungseinrichtungen nachts ausgeschaltet werden. Zudem sind mögliche anlagen- und betriebsbedingte Beleuchtungseinrichtungen so einzurichten, dass keine Scheinwerfer über die Grundstücksgrenzen hinaus in die Bäume leuchten.

Das geplante Vorhaben ist demnach aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- im Frühling (Ende März bis Anfang Mai) vor Baubeginn das Untersuchungsgebiet auf mögliche Feldlerchen- und Kiebitzbruten kontrolliert wird und
- bei Feststellung oben genannter Arten als Brutvogel im Wirkraum weitere Maßnahmen (Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahme) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Coesfeld durchgeführt werden,
- die bauvorbereitenden Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter und europäischer Brutvogelarten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden,
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
- die Bauzeiten tagsüber (von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang) stattfinden und die bauzeitlichen Beleuchtungseinrichtungen nachts ausgeschaltet werden.
- keine Scheinwerfer über die Grundstücksgrenzen hinaus in die Bäume leuchten
- zum Schutz der Bäume die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 eingehalten werden.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

Eine ausführliche Beschreibung der artenschutzrechtlichen Konflikte ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2022).

Pflanzen

Durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ergibt sich ein geringerer Versiegelungsgrad gegenüber dem Ursprungsplan. Dies hat einen positiven Effekt auf das Schutzgut Pflanzen. Insgesamt gehen keine Biotop mit besonderer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen verloren.

Im Westen des Plangebietes ist eine Fläche für den Bau der „neuen Stever“ vorgesehen. Das Ziel der „neuen Stever“ ist eine ökologische Aufwertung der in Verbindungen stehenden, aber durch Stauanlagen getrennten Fließgewässer Stever und Lippe zu erreichen. Durch den Bau und die Anlage der offenen Wasserfläche entstehen weitere ökologisch wertvolle Bereiche, in denen sich wassergebundene und wasserliebende Pflanzenarten ansiedeln können.

Im Plangebiet werden umfangreiche Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt. Diese umfassen die Bereiche des Naturbades und des Spielplatzes. Des Weiteren sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Im Norden wird eine private Grünfläche aus dem Ursprungsplan übernommen, die einen Reitplatz umfassen.

Schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotop nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotop) sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Stieleichenallee am Alleenweg und der Gehölzstreifen am „Alten Postweg“ sind als schutzwürdiges Biotop ausgewiesen und zum Teil im Alleekataser verzeichnet. Die Flächen werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt und somit entsprechend planerisch gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase geeignete Sicherungsmaßnahmen getroffen werden müssen (DIN 18920 2014), um die Straßenbäume nicht zu schädigen.

Das schutzwürdige Biotop BK-4210-0102, das sich in der Nähe des Plangebietes befindet, entspricht in seiner Ausdehnung weitestgehend dem Naturschutzgebiet (NSG) Steveraeue (COE-034), welches auch ein Teil des FFH-Gebietes „Stever“ (DE-4210-302) (ca. 400 m Abstand) beinhaltet. Im Ursprungsplan ist bereits ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping / Wochenendhaus entlang der Kökelsumer Straße ausgewiesen. Im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ist geplant das Sondergebiet zu einem Hotel und Wohnmobilstellplatz um zu widmen. Zusätzlich wird ein ca. 3,6 ha großes Gebiet wieder in seine derzeitige Nutzung als landwirtschaftlichen Fläche überführt. Mit dieser Änderung und der flächenmäßigen

Verkleinerung des Sondergebietes sind keine größeren Änderungen der anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die angrenzenden schutzwürdigen Biotope zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist zum Teil durch eine anthropogene Nutzung und Überformung mit der daraus resultierenden Strukturarmut geprägt. Dies gilt vor allem auf den weiten, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und Norden des Plangebietes. Hier befinden sich kaum Strukturen, die die Landschaft auflockern. Im Vergleich dazu ist der Bereich um das Naturbad mit unterschiedlichen Lebensräumen (Bäume entlang der Spazierwege, Sandflächen im Naturbad, Hochstaudenfluren, Gehölze) sehr vielfältig. Dieser Bereich unterliegt jedoch auf Grund der Nutzung im Sommer durch Erholungssuchende einer starken anthropogenen Störung.

Im Bebauungsplan werden umfangreiche Maßnahmen zur Begrünung festgesetzt. Die Flächen sollen so gestaltet werden, dass sie eine möglichst hohe Wertigkeit im Hinblick auf ihre ökologische Funktion erfüllen.

Der Bereich im Osten des Plangebietes, der für die Anlage „neue Stever“ vorgesehen ist, wird ebenfalls zur Erhöhung der biologischen Vielfalt beitragen und neue Lebensräume schaffen.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und aufgrund der verringerten Flächenversiegelung und der geplanten Maßnahmen zur Grünordnung und der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Stever werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt als gering und nicht erheblich beurteilt.

2.3.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet liegt um das bestehende Naturbad Olfen herum am Rande der Stadt Olfen. Wesentlicher Bestandteil der ursprünglichen Planungen für das Naturbad und die umgebenden Flächen war die Anlage eines ca. 9 ha großen Camping- und Wochenendplatzes im westlichen Teil des Plangebietes. Dieses Vorhaben wird nicht realisiert. Die dargestellten Sondergebiete sind der aktuellen Rahmenplanung zufolge von geringerer Größe und sollen entlang der "Kökelsumer Straße" angesiedelt werden. Somit wird eine ca. 3,6 ha umfassende Fläche im Südwesten entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt und ist dann planungsrechtlich wieder dem Außenbereich zuzuordnen.

Durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche aufgrund der Verkleinerung der als

„Sondergebiet“ gekennzeichneten Flächen und der damit verbundenen Verringerung der Inanspruchnahme und Neuversiegelung von Boden. Es wird eine Teilfläche im Plangebiet planerisch wieder dem Außenbereich zugeführt.

2.3.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Bereich des Plangebietes werden vom GEOLOGISCHEN DIENST nicht als schutzwürdig eingestuft (vgl. Kapitel 2.1.3). Zurzeit befinden sich im westlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen mit einer weitgehend intensiven Ackernutzung, sodass der Boden anthropogen überprägt ist. Die natürlichen Bodenfunktionen werden, wenn auch durch intensive Ackernutzung eingeschränkt, noch erfüllt.

Durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird ein Teil der auf diesen landwirtschaftlichen Flächen als Sondergebiete ausgewiesenen Bereichen mit zulässiger Bebauung (und dementsprechend einer Versiegelung des Bodens) wieder im Sinne der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch diese Änderung können auf ca. 3,6 ha der Plangebietsfläche die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben. Der Boden steht damit weiterhin als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen sowie als Produktionsfläche und Filterkörper bei der Grundwasserneubildung zur Verfügung (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2018).

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.

Aufgrund der Rückführung einer Teilfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft und der damit verbundenen geringeren zu erwartenden Flächenversiegelung gegenüber dem Ursprungsplan ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt wie bisher auch durch den Anschluss an das vorhandene Netz. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der städtischen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Das unverschmutzte Regenwasser wird nach Möglichkeit einer ortsnahen Versickerung zugeführt. Darüber hinaus kann die Einleitung in ein ortsnahes Gewässer erfolgen.

Insbesondere im Hinblick auf den potentiellen Hotelstandort werden die Detailfragen im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im Bereich des Wohnmobilstellplatzes die Stand- und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen anzulegen sind.

Im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird ein Teil der als Sondergebiet eingetragenen Fläche wieder in die landwirtschaftliche Nutzung überführt, sodass die versiegelte Fläche kleiner wird und der Boden weiterhin zur Niederschlagswasserversickerung bzw. Grundwasserneubildung beitragen kann.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten, sodass diesbezüglich keine Gefährdungen für das Grundwasser zu erwarten sind.

Überschwemmungsgebiete sowie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Hochwassergefahrenbereich, der bei Hochwasserereignissen niedriger bis mittlerer Wahrscheinlichkeit überflutet wird. Beeinträchtigungen hierdurch sind für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ möglich. Bei der Fläche, die im Hochwassergefahrenbereich liegt, handelt es sich jedoch zum Großteil um den Bereich, der wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen wird. Ein kleiner Teil des Hochwassergefahrenbereiches erstreckt sich außerdem in die geplante, südlich an das Sondergebiet „Hotel“ angrenzende, Parkanlage. Das Sondergebiet an sich, als auch die übrigen Flächen des Plangebietes, liegen außerhalb des Hochwassergefahrenbereiches. Das vorherrschende Schadenspotential kann in den hochwassergefährdeten Bereichen durch die Beachtung besonderer Anforderungen reduziert werden (FLUSSGEBIETE NRW 2021).

Im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird im Osten eine Fläche für den Bau der „neuen Stever“ ausgewiesen. In diesem Bereich ist ein naturnah gestaltetes Oberflächengewässer geplant, das eine durchgängige Verbindung zwischen Stever und Lippe zum Ziel hat. Dieser Bereich stellt eine Aufwertung für das Schutzgut Wasser innerhalb des Plangebietes dar. Inwieweit der neue Abschnitt Auswirkungen auf den Hochwassergefahrenbereich bzw. Überschwemmungsbereich hat, ist im dazugehörigen Verfahren zu klären und ist nicht Teil dieses Umweltberichtes.

Aufgrund der Rückführung einer Teilfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft und der damit verbundenen geringeren zu erwartenden Flächenversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44.

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet weist keine flächigen Gehölzbestände mit hoher Relevanz zur Luftreinhaltung auf. Die Gehölze innerhalb des Naturbades sowie an den Randbereichen des Plangebietes bleiben bestehen und erfüllen die Funktion der Filterung von Schadstoffen weiterhin. Im Bebauungsplan werden umfangreiche Grünflächen festgesetzt.

Bei den Ackerflächen handelt es sich um keine relevanten Kaltluftentstehungsgebiete. Das Naturbad, welches eine hohe thermische Ausgleichsfunktion erfüllt, bleibt bestehen, sodass bei Planumsetzung kein Gebiet mit bedeutender thermischer Ausgleichsfunktion verloren geht. Zudem wird die Fläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet“ gegenüber dem Ursprungsplan verkleinert. Dies führt am Ende zu einer günstigeren thermischen Situation als vor der geplanten Änderung.

Ein vorwiegend auf Grünlandflächen entstehender nächtlicher Kaltluftvolumenstrom kommt im Plangebiet aus Richtung Süden. Dieser würde im geplanten Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Hotel“ und „Wohnmobilstellplatz“ für ausreichende nächtliche Kühlung sorgen. Die Durchströmung des Plangebietes wird durch das Sondergebiet erschwert und die nördlich gelegenen Kaltlufteinwirkbereiche würden weniger vom Kaltluftvolumenstrom aus dieser Richtung profitieren. Da im Umfeld des Plangebietes weitere zur Kaltluftentstehung und Durchströmung geeignete Flächen vorhanden sind, wird der negative Einfluss auf den Luftaustausch als nicht erheblich angesehen und keine relevante nächtliche Überwärmung durch das Vorhaben erwartet. Des Weiteren ist auch hier anzumerken, dass die überbaute Fläche (Sondergebiete), gegenüber dem Ursprungsplan und somit der Kaltluftvolumenstrom positiv beeinflusst wird.

Aufgrund der Rückführung einer Teilfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft und der damit verbundenen geringeren zu erwartenden Flächenversiegelung ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Durch die Ausweisung des Sondergebietes für „Hotel“ und „Wohnmobilstellplätze“ und der nachfolgenden Umsetzung der Planung werden sich veränderte Sichtbeziehungen ergeben (vgl. Schutzgut Mensch).

Im Zuge der Planung wird ein offener, landwirtschaftlich genutzter Bereich am Stadtrand von Olfen in Anspruch genommen und somit der landwirtschaftliche Charakter des Plangebietes überprägt. Es besteht jedoch bereits ein Bebauungsplan, der dort ein Sondergebiet für Wochenendhäuser und Campingplatz ausweist. Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes führt zu einer Verkleinerung des Sondergebietes und weist eine Fläche von ca. 3,6 ha wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zu. Demnach folgt aus der Planung eine positive Änderung für das Schutzgut Landschaft.

Des Weiteren ist eine Eingrünung des Gebietes als „Parkanlage“ geplant, sodass die Wirkung des geplanten Hotels und Wohnmobilstellplatzes in Richtung der freien Landschaft gemindert und das Gebiet in die Umgebung eingebunden wird. Im Bebauungsplan sind dazu entsprechende Festsetzungen zur Entwicklung von Grünflächen getroffen.

Im Bebauungsplan werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Dies umfasst auch eine Fläche, die den Erhalt der dort vorhandenen Baumbestandes sichert (Stieleichenallee). Die Beseitigung von 6 Stieleichen wird nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die Pflanzung von 12 Steileichen kompensiert, die in Lücken der vorhandenen Allee gepflanzt werden.

Auswirkungen auf die umliegenden Landschaftsschutzgebiete „Steveraue“ (LSG-4209-002) und „Rönhagener Heide“ (LSG-4209-003) sind aufgrund der Distanz und der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

Aufgrund der Verkleinerung der als Sondergebiet geplanten Flächen gegenüber dem Ursprungsplan und der Maßnahmen zur Begrünung des Plangebietes ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Das Plangebiet selbst als auch das unmittelbare Umfeld dient der Erholung. In unmittelbarer Umgebung verlaufen unterschiedliche Haupt- und Rundwanderwege mit direkter Sicht auf das Plangebiet. Die Sichtbeziehungen werden sich bei Umsetzung der Planung ändern. Durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird jedoch ein Teil einer zuvor als Sondergebiet für Wochenendhäuser und Campingplatz ausgewiesenen Fläche wieder in eine landwirtschaftliche Fläche überführt. Außerdem soll das neu ausgewiesene Sondergebiet „Hotel“ und „Wohnmobilstellplatz“, welches sich entlang der „Kökelsumer Straße“ erstreckt, anders als im Ursprungsplan, durch eine Parkanlage am südlichen Rand des Gebietes in die Landschaft eingebunden werden. Im Bebauungsplan sind dazu die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Auf diese Weise kann der Erholungswert innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben.

Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet ist bereits in Bezug auf Geräuschimmissionen durch den Verkehr der nördlich direkt angrenzenden „Kökelsumer Straße“, dem bestehenden Naturbad und Parkplatz im Plangebiet sowie durch umliegende landwirtschaftliche Nutzungen vorbelastet. Diese Lärmbelastung kann vor allem für die Erholungssuchenden des geplanten Hotels und Wohnmobilstellplatzes relevant sein. Auch für die Bewohner der umliegenden Wohnbebauung ist eine Erhöhung der Geräuschimmissionen infolge der Umnutzung nicht auszuschließen. Eine Lärmuntersuchung wurde bereits 2008 zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan angefertigt. Das Schallgutachten (RICHTERS UND HÜLS 2008a) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die von dem Naturbad ausgehenden Emissionen (Freizeitlärm) die maßgeblichen Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten voraussichtlich nicht überschritten werden. Jedoch wurde eine Überschreitung der Orientierungswerte für Teilbereiche des damals an der Kökelsumer Straße vorgesehenen Campingplatzes festgestellt. Für eine ausreichende Abschirmung wurde im Gutachten die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der "Kökelsumer Straße" vorgeschlagen.

Eine Aktualisierung des im Jahr 2008 erarbeiteten Gutachtens erscheint nicht erforderlich. Die Rahmenbedingungen (Zahl der geplanten Parkplätze, Verkehrsbelastungen auf der „Kökelsumer Straße“) stellen sich derzeit günstiger dar, als dies bei den im Jahr 2008 zu Grunde gelegten Werten angenommen wurde. Die Nutzung als Wohnmobilstellplatz ist im Hinblick auf den Schutzanspruch vergleichbar mit dem im Ursprungsplan angedachten Campingplatz. Aus diesem Grund wird die Errichtung des Lärmschutzwalles im Norden des

Plangebietes aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen. Die Obergeschosse der potentiellen baulichen Anlagen mit Hotelzimmern und betriebszugehöriger Wohnung des Wohnmobilstellplatzes befinden sich in ausreichender Entfernung der Verkehrslärmquelle.

Hinsichtlich der Geruchsbelastungen, die durch die drei landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes ausgehen, wurde ebenfalls ein Gutachten (RICHTERS UND HÜLS 2008b) im Zuge des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes erstellt. Die Gutachter kamen 2008 zu dem Ergebnis, dass die landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Geruchsemissionen die beabsichtigte Erholungs- und Freizeitnutzung nicht übermäßig beeinträchtigen. Wobei von den Hotelbesuchern und Wohnmobilsten landwirtschaftliche Gerüche bis zu einem gewissen Maß als Merkmal des ländlichen Raumes akzeptiert werden müssen.

Während der Bauarbeiten zur Umsetzung der Planung kommt es durch den Einsatz von Baufahrzeugen und durch den Schwerlastverkehr vorübergehend zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind temporär.

Gefährdungen

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Hochwassergefahrenbereich, der bei Hochwasserereignissen niedriger bis mittlerer Wahrscheinlichkeit überflutet wird. Hierbei sind allerdings ausschließlich landwirtschaftliche Flächen sowie die geplante Grünanlage südlich des Sondergebietes „Hotel“ betroffen.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung kann insgesamt als gering und nicht erheblich eingestuft werden. Grundsätzlich ist die Planung aus Sicht des Immissionsschutzes geeignet.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im östlichen Bereich des Plangebietes wurde bereits ein Bodendenkmal festgestellt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ob auch im westlichen Bereich des Plangebietes Bodendenkmäler vorhanden sind, muss durch weitere Probebohrungen überprüft werden.

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 sieht weiterhin eine Inanspruchnahme der Flächen, in denen Bodendenkmäler festgestellt wurden, vor. Diese Inanspruchnahme würde vermutlich das Bodendenkmal in weiten Bereichen zerstören. Da

sich die archäologischen Befunde (Gräber, Hausgrundrisse etc.) direkt unterhalb der Pflugsohle befinden, haben nicht nur tiefere Eingriffe wie der Bau eines Hauses Auswirkungen auf das Bodendenkmal, sondern auch oberflächennahe Eingriffe wie das Anlegen von Wegetrassen, Rasengitterflächen, Parkplätze, Leitungen, und Kanäle.

Die im Bereich des Bodendenkmals liegenden Flächen unterliegen daher besonderen Maßgaben. Im Vorfeld jeder Überbauung oder Geländeänderung sind die Bodenfunde zu dokumentieren und soweit wie möglich zu sichern. Dies betrifft große Teile des Plangebietes, u.a. die dem Wohnmobilstellplatz zugewiesene Fläche und den südlichen Abschnitt der "Neuen Stever". Hinzukommen können weitere Bereiche im Nordwesten des Plangebietes, sollten bei den Probebohrungen archäologisch bedeutsame Bodendenkmale festgestellt werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Bodendenkmal als mittel und nicht erheblich eingestuft.

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

Durch die Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotel und Wohnmobilstellplatz ist nicht mit einer Zunahme von Lichtemissionen gegenüber dem Ursprungsplan mit der Festsetzung Sondergebiet „Wochenendhaus / Campingplatz“ zu rechnen. Dennoch ist aus ökologischer Sicht wichtig, die gesamte Beleuchtung zweckdienlich zu halten.

Im Rahmen der geplanten Nutzung ergeben sich zudem Emissionen in Form von Wärme, die jedoch voraussichtlich keine schädlichen Ausmaße annehmen oder negativ auf angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst wirken.

Es sind keine Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen geplant, sodass nicht von einer Erhöhung der Strahlung auszugehen ist.

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

2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den Standardwerten, die innerhalb eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotel und Wohnmobilstellplatz anfallen. Bei Einhaltung der aktuellen technischen Standards sind durch das stringente System der Abfallentsorgung keine umweltrelevanten Auswirkungen

zu erwarten. Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

2.3.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Eine Kumulierung von weiteren Auswirkungen mit benachbarten Gebieten ist nicht zu erwarten.

2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

2.3.13 Fazit

Im Zuge der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ergeben sich aufgrund der Verkleinerung der Flächen für Sondergebiete und der Rückführung einer Fläche für Landwirtschaft in den planerischen Außenbereich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit werden die Beeinträchtigungen als gering, für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter als mittel und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht als erheblich eingestuft. Im Zuge der Planumsetzung soll eine vormals als Grünfläche dargestellte Fläche in ein Sondergebiet überführt werden. In diesem Bereich befindet sich ein Bodendenkmal.

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 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 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.

4.2 Vermeidungsmaßnahmen

4.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das Schalltechnische Gutachten beschreibt die Maßnahmen für das Plangebiet, um Lärmkonflikte zu vermeiden. Die Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens sind umzusetzen, um Lärmkonflikte zu vermeiden. Hierzu zählt insbesondere die Errichtung eines Lärmschutzwalles im Norden des Plangebietes, der entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt wird.

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 festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle

als Untere Ordnungsbehörde und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

Maßnahmen für den Hochwasserschutz sind zu prüfen und so weit möglich anzuwenden.

4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- im Frühling (Ende März bis Anfang Mai) vor Baubeginn das Untersuchungsgebiet auf mögliche Feldlerchen- und Kiebitzbruten kontrolliert wird und
- bei Feststellung oben genannter Arten als Brutvogel im Wirkraum weitere Maßnahmen (Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahme) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Coesfeld durchgeführt werden,
- die bauvorbereitenden Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter und europäischer Brutvogelarten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden,
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
- die Bauzeiten tagsüber (von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang) stattfinden und die bauzeitlichen Beleuchtungseinrichtungen nachts ausgeschaltet werden.
- keine Scheinwerfer über die Grundstücksgrenzen hinaus in die Bäume leuchten
- zum Schutz der Bäume die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 eingehalten werden.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

Eine ausführliche Beschreibung der artenschutzrechtlichen Konflikte ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2022).

Pflanzen

Im Bebauungsplan werden Standorte für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt. Die Festsetzungen sind entsprechend umzusetzen. Die geplanten Grünflächen

im Plangebiet sollen so gestaltet werden, dass dort eine möglichst hohe biologische Vielfalt erhalten bzw. entwickelt wird.

Während der Baumaßnahmen sind entsprechend nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu sichern, um Beschädigungen zu vermeiden.

4.2.3 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 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

4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der östliche Bereich des Plangebietes überlagert große Teile eines gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragenen Bodendenkmals. Dieser Bereich ist entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet. Innerhalb dieses Bereiches sind alle von baulichen Maßnahmen betroffenen Flächen im Vorfeld durch eine wissenschaftliche Ausgrabung zu untersuchen.

Grundsätzlich gilt: 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 Olfen als Unterer Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, - Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster - unverzüglich anzuzeigen (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf.

archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich im Bebauungsplanverfahren kann durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können schließlich auch vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 - 4 BauGB). Schließlich bestimmt S. 6 der genannten Vorschrift, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ (Ursprungsplan). Durch die dort getroffenen Festsetzungen sind gemäß der oben genannten Vorschrift Eingriffe bereits vor der jetzt in Vorbereitung befindlichen planerischen Entscheidung im Plangebiet zulässig.

Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, nach § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nur insoweit erforderlich, als dort zusätzliche und damit neue Baurechte entstehen. Nur auf diese zusätzlichen Baurechte findet die Regelung des § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung.

Für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ ist somit zu prüfen, inwieweit weitergehende Eingriffe ermöglicht werden, als sie bereits nach Maßgabe des bisherigen Bebauungsplans zulässig waren. Nur insoweit muss dann ein Eingriffsausgleich erfolgen.

In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird somit der planungsrechtlich genehmigte Ausgangszustand als Bestand angekommen

Als Basis für die Berechnung des Planungszustand wurde der derzeitige Stand der Festsetzungen zum Bebauungsplan angenommen (VIELHABER STADTPLANUNG - STÄDTEBAU April 2022).

In der Tabelle 2 ist die Flächenbilanz mit der entsprechenden Einstufung der Biotopwerte aufgeführt.

Fläche 1. Änderung Bebauungsplan	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz"			
1.1 Versiegelte Fläche	6.172	0,0	0
1.3 Teilversiegelte Fläche (Stand und Stellplätze)	3.086	1,0	3.086
Grünfläche	6.172	3,0	18.516
Sondergebiet Zweckbestimmung "Hotel"			
1.1 Versiegelte Fläche	12.430	0,0	0
1.3 Teilversiegelte Fläche (Stellplätze)	2.486	1,0	2.486
Grünfläche	9.944	3,0	29.832
Private Grünfläche			
Reitplatz	2.410	1,5	3.615
Öffentliche Grünfläche			
4.7 Grünanlage mit Gehölzen (Zweckbestimmung Parkanlage)	26.350	4,0	105.400
Zweckbestimmung "Naturbad"			
1.1 Versiegelte Fläche (Überbaubare Fläche)	1.000	0,0	0
Liegewiese, gestaltete Grünbereiche	8.570	1,5	12.855
1.3 Teilversiegelte Fläche/ 4.5 Intensivrasen (Zweckbestimmung "Spielplatz")	2.110	1,5	3.165
Öffentliche Verkehrsfläche			
1.1 Versiegelte Fläche (Straßenverkehrsfläche)	2.135	0,0	0
1.1 Versiegelte Fläche (Parkplatz)	2.020	0,0	0
1.3 Teilversiegelte Fläche (Parkplatz temporäre Nutzung)	6.540	0,5	3.270
1.1 Versiegelte Fläche (Fuß- und Radwege, Vorplatz Naturbad)	2.935	0,0	0
2.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (Verkehrsgrünflächen)	210	4,0	840
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
7.4 Baumreihe lebensraumtypisch (Randeingrünung (Erhalt Bestand))	2.000	6,0	12.000
7.2 Gehölzstreifen (Randeingrünung mit Lärmschutzwall)	1.830	5,0	9.150
Hochstaudenfluren (Gewässerumfeld Stever)	2.900	5,0	14.500
Fläche "Neue Stever" (ökologische Wertigkeit bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens bewertet)			
Wasserfläche "Neue Stever"	1.150	0,0	0
Uferböschungen "Neue Stever"	2.500	0,0	0
Fläche Teilaufhebung Bebauungsplan			
3.1 Acker	36.220	2,0	72.440
Fläche restlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. 44 (Bestand = Planung)			
Teilflächen des Naturbades und des westlich anschließenden Grünzuges			50.470
Gesamtwert:			341.625

Die Flächenbilanz für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ergibt eine Wertigkeit von 341.625 Biotoppunkten. Dem steht eine Wertigkeit des Ursprungsplanes von 361.960 Biotoppunkten gegenüber. Hiervon muss die Wertigkeit der Flächen abgezogen werden, die bereits im Rahmen des Panfeststellungsverfahrens „Neue Stever“ bewertet wurden. Dies sind insgesamt 21.900 Biotoppunkte (361.960 – 21.900 = 340.060).

Somit steht einer Wertigkeit im Bestand (Ursprungsplan) von 340.060 Biotoppunkten eine Wertigkeit der Planung von 341.625 gegenüber. Es ergibt sich somit eine positive Bilanz in Höhe von 1.565 (341.625 abzüglich 340.060) durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44.

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes und der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Stand April 2022) rechnerisch kein Biotopwert-Defizit. Es sind demnach bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

In seiner Sitzung am 19.02.2019 hat der Rat der Stadt Olfen die "Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen" als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel dieses Konzeptes ist die Aufwertung des um die "Füchtelner Mühle" im Norden bis zum "Alleeweg" im Südosten sich erstreckenden Bereiches. Der Fokus liegt dabei auf Aspekten der Naherholung und des Tourismus. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen für die nördlich und westlich des Naturbades gelegenen Flächen nicht mehr den in der Rahmenplanung dokumentierten Zielen der Stadtentwicklung.

Mit der beabsichtigten 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der in der Rahmenplanung verankerten Ziele geschaffen werden (VIELHABER STADTPLANUNG – STÄDTEBAU 2022).

Auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten kann aus den genannten Gründen verzichtet werden.

6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Hochwassergefahrenbereich, der bei Hochwasserereignissen niedriger bis mittlerer Wahrscheinlichkeit überflutet werden. Hierbei sind ausschließlich Bereiche betroffen, die der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen oder als Parkanlage ausgewiesen sind. Das vorherrschende Schadenspotential kann in den hochwassergefährdeten Bereichen durch die Beachtung besonderer Anforderungen reduziert werden.

Es liegen nach derzeitigem Stand keine weiteren Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es gilt beim Monitoring zu überprüfen, ob sich die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Olfen.

Grundsätzlich sind im Falle der Entdeckung einer Bodenverunreinigung Überwachungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und der einschlägigen Landesgesetze sowie für den Fall der Entdeckung eines Bodendenkmals Überwachungsmaßnahmen nach den denkmalrechtlichen Bestimmungen anzuwenden.

8 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 zusammengestellt (vgl. Kap. 1.3).

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 die "Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen" als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Da die Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 für einen Teil der Flächen nicht mehr den in der Rahmenplanung dokumentierten Zielen der Stadtentwicklung entsprechen, beabsichtigt die Stadt Olfen mit der 1. Änderung und Teilaufhebung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der in der Rahmenplanung verankerten Ziele zu schaffen. Parallel zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ erfolgt die 17. Flächennutzungsplanänderung.

Im Ursprungsplan ist unter anderem ein großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhaus, Campingplatz“ ausgewiesen. Dieses Sondergebiet soll eine neue Zweckbestimmung „Hotel, Wohnmobilstellplatz“ erhalten und um ca. 3,6 ha verkleinert werden. Diese sollen wieder mit seiner derzeitigen Nutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ abgebildet werden. Das bereits bestehende Naturbad bleibt erhalten. Östlich der Fläche wird zusätzlich ein Bereich festgesetzt, in dem ein neues Oberflächengewässer, die „neue Stever“, als ökologisch durchgängige Verbindung zwischen „Stever“ und „Lippe“ angelegt wird.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurden der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope sowie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Ursprungsplan) herangezogen.

Im Zuge der Planumsetzung ergeben sich durch die Verkleinerung der Fläche für Sondergebiete und der Rückführung einer Fläche für Landwirtschaft in den planerischen Außenbereich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Es kommt zu einem geringeren Anteil an Flächenversiegelung. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit werden die Beeinträchtigungen als gering, für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden die Beeinträchtigung als mittel und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht als erheblich eingestuft. Im Zuge 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 soll eine vormals als Grünfläche dargestellte Fläche in ein Sondergebiet überführt werden. In diesem Bereich befindet sich ein Bodendenkmal.

Im Zuge der Planumsetzung ergibt sich unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes rechnerisch kein Biotopwertdefizit. Es wird durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 kein Eingriff erwirkt, der über das bereits zulässige Maß hinausgeht. Es sind somit keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, im August 2022



10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (BEZ.-REG. KÖLN) (2022): Geodatendienste. Online unter: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/geobasis/webdienste/geodatendienste/ (zuletzt abgerufen am 16.09.2021)
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (BEZ.-REG. MÜNSTER) (2014): Regionalplan Münsterland. Textliche Darstellung. Münster.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (BEZ.-REG. MÜNSTER) (2018): Regionalplan Münsterland, Blatt 11 – Der rechtskräftige Regionalplan. Zeichnerische Darstellung. Münster.
- BÜRO STELZIG (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage und Naturerlebnisbad Olfen“.
- DIN- DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2014): DIN 18920. Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2021): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 04.01.2022).
- FLUSSGEBIETE NRW (2021): Neubau oder Erweiterung baulicher Anlagen in Hochwasser-Risikogebieten. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/bauvorsorge-8316> (zuletzt abgerufen am 06.01.2022).
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2018. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- KREIS COESFELD (2020a): Landschaftsplan Olfen – Seppenrade. Öffentliche Auslegung & Beteiligung Träger öffentlicher Belange. Festsetzungskarte (Blatt Süd). Entwurf zur 2. Änderung. Coesfeld.
- KREIS COESFELD (2020b): Landschaftsplan Olfen – Seppenrade. Öffentliche Auslegung & Beteiligung Träger öffentlicher Belange. Entwicklungskarte (Blatt Süd). Entwurf zur 2. Änderung. Coesfeld.
- KREIS COESFELD (2020c): Landschaftsplan Olfen – Seppenrade. Textliche Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungen. Entwurf zur 2. Änderung. Coesfeld.
- LWL – LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Kreis Borken, Kreis Coesfeld, Kreis Steinfurt, Kreis Warendorf, Stadt Münster. Münster.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2019): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen. Hitzebelastung der Bevölkerung. Online unter https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf.

- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (zuletzt abgerufen 03.01.2022).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021): Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS). Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (abgerufen am 01.12.2021).
- OBSERVATION INTERNATIONAL (2021): Größte Naturbeobachtungsplattform Europas. Online unter: <https://observation.org/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2021).
- RICHTERS UND HÜLS (2008a): "Schalltechnisches Gutachten –Immissionsprognose- Bebauungsplan 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen', Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch die geplante Freizeitanlage", Bericht Nr. L-1125-02.
- RICHTERS UND HÜLS (2008b): "Geruchsgutachten zum Bebauungsplan 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen'", Gutachten Nr. G-1125-02.
- STADT OLFEN (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Olfen. Stand 1.-8. Änderung. Olfen.
- VDI (2014): Richtlinie VDI 3787 Blatt 1. Umweltmeteorologie – Klima- und Lufthygienekarten für Städte und Regionen. Weißdruck Juli 2014. Kommission Reinhaltung der Luft im VDI und DIN – Normenausschuss KRdL. Verein Deutscher Ingenieure, Düsseldorf.
- VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU (2008): Stadt Olfen Bebauungsplan Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen – Eingriffsbilanzierung. Arnsberg.
- VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU (2022a): Stadt Olfen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entwurf – M. 1:5000. Stand April 2022. Arnsberg.
- VIELHABER STADTPLANUNG – STÄDTEBAU (2022b): Stadt Olfen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung zum Entwurf. Stand April 2022. Arnsberg.