

STADT OLFEN

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 6a BAUGB

INHALT:

1	Beschluss	2
2	Anlass und Ziel der Planung	2
3	Das Plangebiet - Alternativenprüfung	2
4	Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplanes	2
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	4

1 Beschluss

Zum Bebauungsplan Nr. 50 "Olfener Heide I" und zu der im Parallelverfahren durchgeführten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vom Rat der Stadt Olfen am 15.12.2020 die abschließenden Beschlüsse gefasst. Mit ihrer Bekanntmachung werden die Bauleitpläne rechtskräftig.

2 Anlass und Ziel der Planung

Nach wie vor wird der weit überwiegende Teil des Wohnraum- bzw. Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Olfen von jungen Familien vorgetragen, die Grundstücke für den Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern suchen. Das vor einigen Jahren entwickelte Wohngebiet "Ächterheide" ist zwischenzeitlich vollständig vermarktet. Eingehende Anfragen von Bauinteressenten müssen negativ beschieden werden. Die Stadt Olfen hat daher die erforderlichen Verfahrensschritte zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen eingeleitet. Diesbezüglich wurde von den am Planungsprozess Beteiligten und in den zuständigen städtischen Gremien seit 2017 ein Diskussionsprozess geführt. Dieser mündete am 08.09.2020 in dem durch den Rat der Stadt Olfen gefassten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Olfener Heide I" und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

3 Das Plangebiet - Alternativenprüfung

Die Steveraeue im Norden und die Umgehungsstraße K9 im Süden begrenzen das Segment, in dem sich zukünftig der Siedlungsbereich entwickeln wird. Angesichts dieser gesamtstädtischen Struktur und der bestehenden Abgrenzung des westlichen Siedlungsrandes soll zwischen den stadtauswärts führenden Straßen "Kökelsumer Straße" und "Alter Postweg" im Bereich "Olfener Heide I" ein neues Wohngebiet entwickelt werden.

Das Areal bietet wegen der geringen Entfernung zum Stadtkern (ca. 800 m Luftlinie), zu Schulen und Sportanlagen und gleichzeitig der Nähe zum Natur- und Erholungsraum Steveraeue sowie dem Naturbad alle Voraussetzungen zur Schaffung eines qualitativ hochwertigen und attraktiven Wohnstandortes. Die Fläche schließt an die im Norden und Osten gelegenen, vorhandenen Wohngebiete an und rundet den Siedlungsbereich ab. Eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme des umgebenden Landschaftsraumes kann durch die periphere und eine kompakte Siedlungsform stützende Erweiterung vermieden werden. Nahezu das gesamte Plangebiet wird intensiv-landwirtschaftlich genutzt. Die zu beanspruchenden Flächen sind dementsprechend von mäßigem ökologischem Wert.

Gleichwertige Alternativen in der gewünschten Größe und Verfügbarkeit waren zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und sind auch derzeit im Stadtgebiet nicht gegeben. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 127.000 m².

4 Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der gesamte Änderungsbereich war im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Eine Änderung in die Darstellung "Wohnbaufläche" ist notwendige Voraussetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes. Darüber hinaus sind untergeordnete Teilflächen entsprechend der auf ihnen beabsichtigten Nutzungen in die Darstellungen "öffentliche Grünfläche", "Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser" bzw. "Örtlicher Hauptverkehrs zug" überführt worden.

Die Erschließung der Fläche für motorisierte Verkehre soll durch Anbindung ausschließlich an die "Kökelsumer Straße" erfolgen. Ergänzend dazu ist ein dichtes Fuß- und Radwegenetz sowohl innerhalb des Gebietes als auch in die umgebenden Wohngebiete und den Landschaftsraum vorgesehen. Die westlich den Änderungsbereich abgrenzende Ver-

kehrstrasse kann zukünftig möglicherweise weitere Wohngebiete erschließen. Begleitet wird diese Sammelstraße von einem vielfältig nutzbaren Grünzug, der zudem einen Puffer zwischen der Verkehrsfläche und dem neuen Baugebiet schafft.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange wurden im Rahmen einer "Umweltprüfung", einer "Artenschutzrechtliche Prüfung" und eines "Schalltechnischen Gutachtens" prognostiziert und bewertet. Die Ergebnisse sind schriftlich dokumentiert und als Anlagen der Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung (Umweltbericht) bzw. zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan (Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung, Artenschutzprüfung, Schalltechnisches Gutachten) im Rathaus der Stadt Olfen einsehbar.

Schutzgüter Fläche und Boden:

Der Umweltbericht stuft die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Schutzgütern als gering bis mittel ein. Aufgrund der Inanspruchnahme von Freiraum und den Folgewirkungen der mit der Wohnnutzung einhergehenden Versiegelung sind aber die Schutzgüter Fläche / Boden stark betroffen.

In der Abwägung zwischen den städtebaulichen Zielen und den aus Sicht des Flächen- und Bodenschutzes zu berücksichtigenden Belangen wurde der Ausweisung eines neuen Wohngebietes stärkeres Gewicht eingeräumt. So ist dies die einzige Möglichkeit, dem Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken zu begegnen. Optionen zur Nachverdichtung sind nahezu ausgereizt. Es werden durch die Umsetzung der Planung keine schützenswerten Biotopstrukturen zerschnitten und die für Erschließungsanlagen benötigten Flächen können auf ein verhältnismäßig geringes Maß begrenzt werden.

Schutzgut Klima:

Auch die zu erwartenden Auswirkungen auf das städtische Klima sind in die Abwägung eingeflossen und wurden den Zielen der Siedlungsentwicklung untergeordnet. Die u.a. aufgrund reduzierter Grundflächenzahl und den Festsetzungen zu Vorgartengestaltung und Baumpflanzungen zu erwartenden kleinteiligen und stark durchgrünten Strukturen des Wohngebietes werden im Zusammenwirken mit den im Verlauf der Sammelstraße vorgesehenen durchgängigen Grünstrukturen negative Folgen von Versiegelung und Bebauung auf das Kleinklima mildern. Wenn auch mit dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen stadtnahe Frischluftentstehungsgebiete in ihrem Umfang reduziert werden, sind die Auswirkungen diesbezüglich als eher moderat einzustufen, da die Planung nicht zur Zerschneidung einer wichtigen Frischluftschneise führt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft / Artenschutz:

Die im Rahmen des Planverfahrens durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Wohngebietes aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.¹ Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

¹ Vermeidungsmaßnahmen: Bauvorbereitende Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Überdies sind gemäß Bundesnaturschutz-Gesetz in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen und unter besonderen Voraussetzungen und Bedingungen zulässig.

Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ("CEF-Maßnahmen"): Zum Schutz der Rauchschnalbe sind als Ausgleich für zwei entfallene Brutplätze vier Kunstnester in einem möglichst noch genutzten Stall mit Viehbesatz anzubringen. Zum Schutz von Fledermäusen ist der vorgefundene Fledermauskasten umzuhängen und es sind zwei weitere Sommerquartiere in Form von Fledermausflachkästen anzubringen

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 11.12.2017 frühzeitig über die Planung informiert und ihr wurde während der Diskussionen und in der Folgezeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte vom 05.10. bis zum 06.11.2020.

Von Anwohnern wurde darauf hingewiesen, dass für sie bzw. ihre Grundstücke mit Umsetzung der Planung keine Nachteile in Bezug auf Lichteinfall, Lärm, Wertverlust etc. verbunden sein dürften. Diese Bedenken wurden in der Abwägung zurückgewiesen, da keine über das bei Baumaßnahmen übliche Maß hinausgehende Beeinträchtigung zu erwarten ist. Mögliche Wertverluste durch Wegfall der Ortsrandlage o.ä. Folgewirkungen sind nicht abwägungsrelevant und müssen von den Anwohnern hingenommen werden.

Darüber hinaus wurde angeregt, weitergehende Festsetzungen im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dies wurde mit Verweis auf die bereits in das städtebauliche Konzept und den Bauleitplan eingebundenen Festsetzungen zurückgewiesen. Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs erfolgt zudem über das "Ökoko" der Stadt Olfen.

Beteiligung der Behörden

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, über das Vorhaben informiert und um ihre Stellungnahmen gebeten. Schwerwiegende Bedenken, die eine Änderung der Planung erforderlich machen, wurden nicht vorgetragen.

Arnsberg, den 22.01.2021

vielhaber stadtplanung · städtebau

Dipl.-Ing. Doris Vielhaber / Stadtplanerin AK NW
Konrad-von-Bergheim-Weg 25, 59757 Arnsberg

STADT OLFEN

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BEGRÜNDUNG

vielhaber stadtplanung · städtebau

59757 Arnsberg

16.11.2020

INHALT:

1	Anlass der Planung: Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Olfen	3
2	Entwicklung von Wohngebieten im Stadtgebiet.....	4
3	Stadtstruktur und Siedlungsbereich	4
4	Standortalternativen	5
4.1	Östlich der Innenstadt.....	5
4.2	Westlich der Innenstadt.....	5
4.3	Fazit.....	6
5	Planungsrechtliche Situation.....	7
5.1	Regionalplan Westmünsterland.....	7
5.2	Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan	8
5.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
6	Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
7	Vorgesehene Darstellungen des Flächennutzungsplanes	9
7.1	Wohnbaufläche.....	9
7.2	Öffentliche Grünfläche	9
7.3	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.....	9
7.4	Örtlicher Hauptverkehrszug.....	9
7.5	Fläche, unter der der Bergbau umgeht	9
8	Erschließung	10
8.1	Ver- und Entsorgung	10
8.2	Verkehrliche Erschließung	10
9	Umweltbericht	10
9.1	Schutzgut Fläche / Boden	10
9.2	Schutzgut Klima	11
10	Artenschutz	11
11	Immissionen	11
12	Altlasten	12
13	Denkmalschutz.....	12

1 Anlass der Planung: Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Olfen

Olfen gehört zu den Städten, denen auf lange Sicht eine steigende oder zumindest stabile Bevölkerungszahl prognostiziert wird.¹ Ursache dafür ist ein positiver Wanderungssaldo, der sowohl den Sterbeüberschuss als auch den Wegzug vor allem junger Menschen, bspw. wegen der Aufnahme eines ortsfernen Arbeitsverhältnisses oder Studiums, kompensiert.

Bedingt insbesondere durch die Zuzüge junger Familien ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ungebrochen groß. Verstärkt wird der Bedarf durch die auch in Städten dieser Größenordnung festzustellende Tendenz zu geringeren Haushaltsgrößen und steigender durchschnittlicher Wohnfläche pro Person. Denn auch junge Erwachsene, die ihren Wohnstandort in Olfen behalten möchten, gründen Hausstände, sei es mit oder ohne eigene Familie. Gleichzeitig bewohnen die alternden Eltern ihr nach Auszug der Kinder zu groß gewordenen Eigenheim in der Regel über viele weitere Jahre, solange ihnen dies gesundheitlich möglich ist.

Diese demographischen und strukturellen Entwicklungen erfordern eine darauf abgestimmte, bedarfsgerechte Schaffung von Wohnbauflächen bzw. Wohnungen. Die ungebremste Ausweitung des Siedlungsraumes in die Fläche ist nicht nur aus ökologischen Gründen, sondern auch unter ökonomischen Gesichtspunkten aufgrund der aufwändigen und langfristig vorzuhaltenden infrastrukturellen Ausstattung kritisch zu bewerten. Die Stadt Olfen ist daher um "Innenentwicklung" bemüht und hat in den letzten Jahren, soweit ihr dies möglich war, innerstädtische Flächen für die Wohnnutzung entwickelt und vermarktet. Die darüber hinaus vereinzelt vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet sind in privater Hand und stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Ungeachtet stabiler Einwohnerzahlen wird auch in Olfen das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigen. Die zukünftig sicherlich stärker spürbaren Veränderungen in der Nachfragestruktur hin zu mehr altersgerechten, barrierefreien Wohnungen, "betreutem" Wohnen oder Singlewohnungen deuten sich derzeit bereits an. Der weit überwiegende Teil des Wohnraum- bzw. Wohnbauflächenbedarfs wird aber aktuell immer noch von jungen Familien vorgetragen, die Baugrundstücke für den Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern suchen. Vordringlicher Handlungsbedarf besteht somit in der Entwicklung geeigneter Baugrundstücke zur Deckung dieses kurz- bis mittelfristig hohen Bedarfs. Um eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme von Freiraum zu vermeiden, steht bei der Planung neuer Wohngebiete die Entwicklung kleiner Grundstücke und die sparsame Festsetzung von Erschließungsflächen im Fokus. Darüber hinaus werden bei Neuausweisung von Wohngebieten Teilbauflächen für andere, stärker verdichtete Wohnformen wie bspw. den Geschosswohnungsbau vorgehalten.

Das dementsprechend im Jahr 2015 entwickelte Wohngebiet "Ächterheide" ist zwischenzeitlich nahezu vollständig vermarktet. Das letzte städtische Baugrundstück wurde im Sommer 2017 verkauft. Eingehende Anfragen von Bauinteressenten müssen derzeit negativ beschieden werden. Die Stadt Olfen hat daher die erforderlichen Verfahrensschritte zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen eingeleitet. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.09.2017 wurde einem ersten städtebaulichen Konzept zur Entwicklung eines Wohngebietes "Olfener Heide I" im Westen der Kernstadt zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen. Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

¹ Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Pressemitteilung vom 14.08.2015: 12.182 Einwohner im Jahr 2014 und 12.952 Einwohner im Jahr 2040 in der Stadt Olfen demgegenüber und vermutlich bedingt durch eine andere Prognosemethodik: "wegweiser-kommune.de", Bertelsmann-Stiftung; Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH: Bevölkerungsrückgang um 2 % von 2012 bis 2030 in der Stadt Olfen

2 Entwicklung von Wohngebieten im Stadtgebiet

Neue Wohngebiete werden in der Regel im Hauptort Olfen ausgewiesen. Dies ist in der guten infrastrukturellen Ausstattung des Kernortes begründet, die den vielfältigen Ansprüchen der Bewohner gerecht wird. Weite Wege und kostenintensive Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen werden durch Konzentration der Funktionen auf den Hauptort vermieden. Umgekehrt sichern Zuzüge die Stärkung und ggf. auch Bestandssicherung der dortigen öffentlichen Einrichtungen.

Vinum ist neben der Kernstadt der einzige Ortsteil Olfens. Daneben gibt es im Stadtgebiet einige Bauernschaften. Eine Ausweisung von größeren Wohnbauflächen im Ortsteil Vinnum ist sowohl aus Sicht der Landesplanung als auch aus Gründen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung nicht anzustreben. Für die dort wohnenden ca. 1.000 Einwohner soll auch zukünftig die Entwicklung von Baugrundstücken vordringlich für den "Eigenbedarf" erfolgen.

3 Stadtstruktur und Siedlungsbereich



Topographische Karte [© Land NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)]

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Raster angelegt.

Die Stadtentwicklungsplanung unterliegt in Olfen seit vielen Jahren siedlungs- und naturräumlichen Zielsetzungen, die konsequent verfolgt werden und auch zukünftig bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen Gültigkeit haben. So liegt im östlichen bzw. südöstlichen Bereich der Kernstadt der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten. Die "Alte Fahrt" als wichtiges und vielfältig nutzbares "Grünes Band" im Stadtraum bildet die Trennlinie. Unmittelbar westlich dieses Grünzuges befindet sich der Stadtkern, um den herum sich die Wohngebiete entwickelt haben.

Die Bereiche im Norden des Siedlungsgebietes sind durch die Steveraue mit ihrem ökologisch hochwertigen Umfeld sowie den gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten belegt und scheiden als potenzielle Wohnbauflächen aus. Im Süden und Osten

stehen Flächen in größerem Umfang jenseits der B 235 zur Verfügung. Diese sind aber u.a. wegen der dort vorhandenen und geplanten gewerblichen Bauflächen für eine Wohnnutzung nicht geeignet. Auch die Bereiche südlich der K9n werden aufgrund der erheblichen Trennwirkung dieser Verkehrsader nicht für eine Erweiterung der Wohnbauflächen in Erwägung gezogen.

Die Freiraumflächen, die potenziell für die zukünftige Ausweisung von Baugrundstücken zu betrachten sind, liegen somit westlich der Innenstadt zwischen der "Kökelsumer Straße" im Norden und der K9n im Süden. Darüber hinaus ist auch östlich der Innenstadt eine jedoch sehr viel kleinere Fläche in die Überlegungen einzubeziehen.

4 Standortalternativen

4.1 Östlich der Innenstadt

Östlich der Innenstadt kann zukünftig unter den gegebenen Rahmenbedingungen allein der Bereich um die "Lüdinghauser Straße" als Wohnbaufläche entwickelt werden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden im Jahr 2019 die im Umfeld der bereits bebauten Grundstücke gelegenen Flächen städtebaulich neu geordnet und so für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung vorbereitet. Die verbleibenden Flächen werden derzeit aufgrund bestehender Immissionskonflikte zu Verkehrswegen und dem angrenzenden Gewerbegebiet für eine wohnbauliche Entwicklung nicht priorisiert.

4.2 Westlich der Innenstadt

Die westlich des Stadtkerns gelegenen Flächen zwischen "Kökelsumer Straße" im Norden, K9n im Süden, dem Wohngebiet "Rönhagen" im Westen und der Kernstadt im Osten bieten im Gegensatz dazu mehrere Optionen zur Ausweitung des Wohnsiedlungsbereiches. Die stadtauswärts führenden Verkehrswege "Fehlgang", "Eversumer Straße" und "Alter Postweg" gliedern diesen großen Bereich in vier Abschnitte:

4.2.1 Teilfläche 1: Zwischen K9n und "Fehlgang"

Die Fläche kann über die vorhandene Abzweigung "Springenkamp" unmittelbar an die Umgehungsstraße angebunden werden. Eine Vorprägung des Bereiches erfolgt durch das angrenzende Wohngebiet "Apfelstiege".

4.2.2 Teilfläche 2: Zwischen "Fehlgang" und "Eversumer Straße"

Die Fläche kann über die vorhandene Abzweigung "Springenkamp" und auch von der "Eversumer Straße" aus erschlossen werden. Eine Vorprägung erfolgt durch das angrenzende Wohngebiet "Eckernkamp". Nachteilig können sich die vorhandenen baulichen und naturräumlichen Strukturen auswirken, die das Gebiet in Teilräume von eher ungünstigem Zuschnitt splitten.

4.2.3 Teilfläche 3: Zwischen "Eversumer Straße" und "Alter Postweg"

Der Bereich wird durch ein Waldstück zerschnitten. Da im Stadtgebiet Olfen der Waldanteil gering ist und Teile der hier vorhandenen Fläche ein geschütztes Biotop von hohem ökologischem Wert darstellen, steht dieser Wald derzeit für eine Umnutzung nicht zur Diskussion. Die Straße "Alter Postweg" soll aufgrund ihrer geschichtlichen Bedeutung hinsichtlich der Trassenführung erhalten bleiben. Somit ist dieses Gebiet zweigeteilt und bietet hinsichtlich des Zuschnitts und der Größe der beiden Teilflächen eher ungünstige Voraussetzungen. Neben dem Wald weist die Fläche zudem weitere linienhafte Grünstrukturen auf, die von Bedeutung für das Landschaftsbild sind.

4.2.4 Teilfläche 4: Zwischen "Alter Postweg" und "Kökelsumer Straße"

Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Fläche ist zweiseitig von vorhandener Wohnbebauung umgeben. Die beabsichtigte bauliche Nutzung wird zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches führen und die in der Peripherie anzustrebende, kompakte Siedlungsform stützen. Es handelt sich um eine große zusammenhängende Fläche von äußerst günstigem Zuschnitt.

Die Lage zwischen den stadtauswärts führenden und unterschiedliche Funktionen erfüllenden Achsen "Kökelsumer Straße" und "Alter Postweg" eröffnet hinsichtlich der Erschließung alle Optionen. Wegen der geringen Entfernung zum Stadtkern, zu Schulen und Sportanlagen und gleichzeitig der Nähe zum Natur- und Erholungsraum Steveraue sowie dem Naturbad sind Voraussetzungen zur Schaffung eines qualitativ hochwertigen und attraktiven Wohnstandortes gegeben.

Wie bei allen untersuchten Standorten dominiert auch hier die intensiv-landwirtschaftliche Nutzung. Die zu beanspruchenden Flächen sind dementsprechend von mäßigem ökologischem Wert. Anders als in den übrigen Bereichen weist das Gebiet nur sehr wenige gliedernde Grünstrukturen auf.

4.3 Fazit

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die beschriebenen Teilflächen 1, 2 und 4 günstige Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohngebiete bieten. Hinsichtlich der im Bestand gegebenen intensiv-landwirtschaftlichen Nutzungen, der Möglichkeiten zur verkehrlichen Erschließung und der Lage im Stadtraum eignen sich die Bereiche nahezu gleichermaßen für die Schaffung von Baugrundstücken. Aber auch auf der Teilfläche 3 ist eine Wohnnutzung realisierbar, jedoch sollte die Fläche wegen des vorhandenen Waldstücks nicht in vollem Umfang baulich genutzt werden.

Die zwischen den Verkehrswegen "Alter Postweg" und "Kökelsumer Straße" gelegene Teilfläche 4 soll vorrangig entwickelt werden, weil sie als großer, zusammenhängender Bereich ohne gliedernde natürliche oder bauliche Strukturen in Erscheinung tritt und in bester Lage zwischen Stadtkern und Naturbad bzw. Erholungsraum Steveraue angesiedelt ist. Zudem wird, anders als an den übrigen Standorten, mit Überplanung dieses Gebietes der Zielsetzung "Abrundung des Siedlungsbereiches" entsprochen.

5 Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan Westmünsterland



Ausschnitt aus den zeichnerischen Darstellungen des wirksamen Regionalplanes Münsterland²

Der Allgemeine Siedlungsbereich ist in mittelbrauner Farbstellung angelegt. Der Bereich des geplanten Wohngebietes "Olfener Heide I", gleichzeitig der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes, überlagert als Rasterdarstellung den Plan.

Die vorhandenen Wohngebiete der Stadt Olfen liegen innerhalb des durch den Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Entlang der stadtauswärts verlaufenden "Kökelsumer Straße" erstreckt sich dieser ausgewiesene Siedlungsbereich bis zu den Flächen des Naturbades. Die nördlich dieser Straße befindlichen Bereiche werden bereits überwiegend baulich genutzt.

Das geplante Wohngebiet "Olfener Heide I" soll zwischen der "Kökelsumer Straße" und der Straße "Alter Postweg" entwickelt werden und dabei unmittelbar an die vorhandenen innenstadtnahen Siedlungsflächen anschließen. Es ist jedoch nicht vorgesehen, das neue Baugebiet in Richtung Westen bis an das Naturbad heranzuführen. Wie obige Darstellung zeigt, kann nur der nordöstliche Teil des Plangebietes aus den Darstellungen des Regionalplanes entwickelt werden.

Das Gebiet "Olfener Heide I" überschreitet hinsichtlich der Gebietsgröße nicht den Flächenumfang, den der Regionalplan südlich der "Kökelsumer Straße" als ASB darstellt und für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorsieht. Dieser Umfang des Siedlungsbereiches ist basierend auf den Berechnungen der Bezirksregierung Münster zum Siedlungsflächenbedarf der einzelnen Kommunen festgelegt worden, jedoch beruht seine Abgrenzung nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze.

Im Vorfeld der Planung konnte mit der Bezirksregierung abgestimmt werden, dass unter Berücksichtigung dieser Sachlage die Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes unkritisch ist. Von der Bezirksregierung ist die zeitnahe Fortschreibung des Regio-

² Der Regionalplan für das Münsterland ist seit dem 27.06.2014 und der Sachliche Teilplan Energie seit dem 16.02.2016 wirksam.

nalplanes in Aussicht gestellt worden, die einen entsprechend geänderten Zuschnitt des ASB berücksichtigen wird.

5.2 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Olfen stellt das Plangebiet entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Das Wohngebiet "Olfener Heide I" kann nicht aus dieser Darstellung entwickelt werden. Voraussetzung für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

5.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Gebiet "Olfener Heide I" gibt es keine verbindliche Bauleitplanung; es liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Bebauungspläne "Ächterheide", "Vogelruthe / Niekampweg II" und "Kökelsumer Straße / Eversumer Straße" treffen Festsetzungen für die nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete.

6 **Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Grenze des Geltungsbereichs der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen

Luftbild [© Land NRW 2020 – Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)]

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt im Nordosten unmittelbar an die "Kökelsumer Straße" an. Im Süden reicht das Gebiet bis an die Straße "Alter Postweg". Im Südosten wird der Änderungsbereich durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der entlang der Straße "Springenkamp" vorhandenen Bebauung gebildet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung "Olfen-Stadt" / Flur 1 eine Fläche von ca. 13 ha.

7 Vorgesehene Darstellungen des Flächennutzungsplanes

7.1 Wohnbaufläche

Der weit überwiegende Teil des Änderungsbereiches, ca. 115.100 m², wird als "Wohnbaufläche" gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Damit wird die Entwicklung von ca. 160 Wohnbaugrundstücken vorbereitet.

7.2 Öffentliche Grünfläche

Es ist geplant, entlang der vorgesehenen Sammelstraße einen breiten, durchgängigen Grünzug anzulegen. Diese grüne Achse soll das Gebiet mit der in erster Linie Freizeit- und Erholungszwecken dienenden Straße "Alter Postweg" verknüpfen. In den Grünstreifen sollen Wege sowie Spiel- und Aufenthaltsbereiche integriert werden. Gleichzeitig soll er der Sammlung und Ableitung des im geplanten Wohngebiet anfallenden Regenwassers dienen. Mit Blick auch auf die langfristig denkbare Entwicklung weiterer Wohnbauflächen und das damit verbundene Verkehrsaufkommen wird der Grünzug überdies als "Puffer" zur Minderung des Verkehrslärms im Bereich der anliegenden Wohnbaugrundstücke fungieren.

Der nördliche Abschnitt des Grünzugs wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB in einer Größenordnung von ca. 3.000 m² als "öffentliche Grünfläche" dargestellt. Hinsichtlich der Zweckbestimmung wird die Fläche aufgeteilt in einen Teilbereich mit dem Schwerpunkt "Parkanlage" und einen Teilbereich mit dem Schwerpunkt "Spielplatz".

7.3 Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Der südliche und ca. 5.400 m² umfassende Abschnitt des Grünzuges wird durch den Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als "Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser" dargestellt. Die Anlagen für die temporäre Aufnahme von Regenwasser werden aufgrund ihrer Gestaltung und Bepflanzung als Grünflächen in Erscheinung treten. Fragen der Ausführung im Detail sind jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

7.4 Örtlicher Hauptverkehrs zug

Die geplante Sammelstraße soll eine für das Gebiet wichtige Achse bilden.³ Alle motorisierten Quell- und Zielverkehre des Wohngebietes "Olfener Heide I" werden über diese in das örtliche Straßennetz geleitet. Langfristig und abhängig vom sich entwickelnden Wohnbauflächenbedarf werden voraussichtlich weitere Baugebiete über diese Straße erschlossen. Aufgrund seiner zukünftigen Bedeutung innerhalb der Siedlungsstruktur wird der im Änderungsbereich liegende Abschnitt dieser Straße gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB als "örtlicher Hauptverkehrs zug" dargestellt.

7.5 Fläche, unter der der Bergbau umgeht

Die gem. § 5 (3) Nr. 2 BauGB erfolgte Kennzeichnung des Änderungsbereiches als "Fläche, unter der der Bergbau umgeht", wird unverändert aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

³ Siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 8.2 dieser Begründung!

8 Erschließung

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Trinkwasser und Strom erfolgt durch Anschluss an das vorhandene bzw. auszubauende Netz.

Die Abwasserbeseitigung wird im Trennsystem abgewickelt. Das anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und über ein zu erstellendes Regenwasserkanalisationsnetz den Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Anschließend soll es gedrosselt und angeglichen einer natürlichen Abflusscharakteristik in den Lambertgraben und schließlich in die Stever eingeleitet werden.

Hinsichtlich der Entsorgung des Schmutz- und des Niederschlagswassers wird eine Entwässerungsplanung erarbeitet.

8.2 Verkehrliche Erschließung

Das geplante Wohngebiet "Olfener Heide I" wird im Nordosten und Südwesten von der "Kökelsumer Straße" und der Trasse "Alter Postweg" eingefasst. Diese beiden Wegeverbindungen sollen zukünftig in ihrer Bedeutung für die Verknüpfung der Erholungs- und Naturräume mit den Wohngebieten und der Innenstadt gestärkt und weiterentwickelt werden.

Um seiner touristischen Bedeutung gerecht werden zu können, soll die Wegeverbindung "Alter Postweg" keine Erschließungsfunktionen für motorisierte Quell- und Zielverkehre des neuen Wohngebietes übernehmen. Demgegenüber ist die "Kökelsumer Straße" für alle Verkehrsteilnehmer ein wichtiger Verkehrsweg zwischen Olfen und dem nordwestlichen Umland. Das geplante Wohngebiet wird folglich für motorisierte Verkehre ausschließlich über die einzurichtende Kreisverkehrsanlage "Ächterheide" an die "Kökelsumer Straße" und damit an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Ausgehend von der Kreisverkehrsanlage "Ächterheide" wird eine Sammelstraße in Richtung Südwesten in das Gebiet führen. Von dieser zweigen untergeordnete Stichstraßen bzw. Wohnwege ab, die die einzelnen Baugrundstücke erschließen.

Die Trassenführung dieser Sammelstraße ist so angelegt, dass sie in Abhängigkeit von der langfristigen Siedlungsentwicklung abschnittsweise fortgeführt werden kann. So können über diesen Hauptverkehrszug bei Bedarf auch die südlich der Straße "Alter Postweg" gelegene Flächen erschlossen werden. Mit Blick auf die Verkehrsabläufe sinnvoll ist schließlich eine Verknüpfung der Wohngebiete sowohl mit der "Kökelsumer Straße" im Norden als auch mit der K9n im Süden. Funktionen einer Umgehungsstraße für überörtliche Verkehre soll die Sammelstraße aber keinesfalls übernehmen.

9 Umweltbericht

Vom Büro Stelzig wurde eine Umweltprüfung vorgenommen und der Umweltbericht⁴ erstellt. Er ist Anlage und gleichzeitig Bestandteil dieser Begründung.

9.1 Schutzgut Fläche / Boden

Der Umweltbericht stuft die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Schutzgütern als gering bis mittel ein. Aufgrund der Inanspruchnahme von Frei-

⁴ "Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (Kreis Coesfeld)"; Büro Stelzig, Burghofstraße 6, 59494 Soest; Stand: November 2020

raum und den Folgewirkungen der mit der Wohnnutzung einhergehenden Versiegelung sind aber die Schutzgüter Fläche / Boden stark betroffen.

Eine Abwägung zwischen den städtebaulichen Zielen und den aus Sicht des Bodenschutzes zu berücksichtigenden Belangen ist im Vorfeld der Bauleitplanung erfolgt.

Für die Stadt Olfen ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes die einzige Möglichkeit, dem Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken zu begegnen. Optionen zur Nachverdichtung sind im Gebiet der Kernstadt nahezu ausgereizt. Der mit der Entwicklung des Wohngebietes verbundene Flächenverbrauch wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geringe Grundstücksgrößen gemildert. Positiv ist zu bewerten, dass das Plangebiet unmittelbar an den Siedlungsbereich anschließt. Es werden keine schützenswerten Biotopstrukturen zerstört bzw. zerschnitten und die für Erschließungsanlagen benötigten Flächen können auf ein verhältnismäßig geringes Maß begrenzt werden.

9.2 Schutzgut Klima

Die auch im Umweltbericht angeführten und mit Realisierung des Wohngebietes zu erwartenden Auswirkungen auf das städtische Klima sind in die Abwägung eingeflossen, wurden aber den Zielen der Siedlungsentwicklung untergeordnet.

Zwar werden mit dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen stadtnahe Frischluftentstehungsgebiete beschnitten. Die Auswirkungen auf das Stadtklima sind aber als eher moderat einzustufen, da die Planung nicht zur Zerschneidung einer wichtigen, die Kernstadt versorgenden Frischluftschneise führt.

Die Stadt Olfen hat im Jahr 2014 ein Klimakonzept erstellen lassen, um "kurz-, mittel- und langfristig CO₂ einzusparen, selbst Energie aus erneuerbaren Quellen bereitzustellen und die Energieeffizienz in Olfen zu steigern." Die Umsetzung der in diesem Konzept beschriebenen klimaschützenden Maßnahmen soll auf freiwilliger Basis erfolgen und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

10 **Artenschutz**

Die vom Soester Büro Stelzig durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Wohngebietes aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Details dazu können dem Bericht entnommen werden, der Anlage der Begründung zum im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 50 "Olfener Heide I" ist.⁵

11 **Immissionen**

Das Wohnen möglicherweise störende Gewerbebetriebe sind in direkter Nachbarschaft zum Änderungsbereich nicht vorhanden. Hinsichtlich der Thematik "Immissionen" ist in erster Linie der Verkehrslärm zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre unter Berücksichtigung auch der mittel- bis langfristigen Wohnbauflächenentwicklung prognostiziert. Die auf dieser Grundlage vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen zum aktiven und passiven Schallschutz haben Eingang in die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 50 "Olfener Heide I" gefunden. Die Verkehrsuntersuchung und auch das schalltechnische Gutachten sind Anlagen der Begrün-

⁵ "Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 'Olfener Heide I' der Stadt Olfen"; Büro Stelzig, Burghofstraße 6, 59494 Soest; Stand: November 2020

derung zum Bebauungsplan Nr. 50. Dieser können weitere Ausführungen zum Thema "Immissionen" entnommen werden.

12 Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung besteht kein Verdacht auf relevante Bodenverunreinigungen.

13 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Das Vorkommen von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan gibt Hinweise zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern.

Arnsberg, den 16.11.2020

vielhaber stadtplanung · städtebau

Dipl.-Ing. Doris Vielhaber / Stadtplanerin AK NW

Konrad-von-Bergheim-Weg 25, 59757 Arnsberg

Anlage: Umweltbericht

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

Umweltbericht

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (Kreis Coesfeld)



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung |

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

Stand: November 2020

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

Auftragnehmer:



Bearbeiter: Diplom-Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Geograph Frederik Bartsch

Projektnummer: 947

Stand: November 2020



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	1
1.2	Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes	7
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	18
2.1	Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)	18
2.1.1	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	18
2.1.2	<i>Schutzgut Fläche</i>	24
2.1.3	<i>Schutzgut Boden</i>	25
2.1.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	26
2.1.5	<i>Schutzgut Luft und Klima</i>	28
2.1.6	<i>Schutzgut Landschaft</i>	30
2.1.7	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	32
2.1.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	34
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
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	35
2.3.1	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	36
2.3.2	<i>Schutzgut Fläche</i>	38
2.3.3	<i>Schutzgut Boden</i>	39
2.3.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	40
2.3.5	<i>Schutzgut Luft und Klima</i>	41
2.3.6	<i>Schutzgut Landschaft</i>	42
2.3.7	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	43
2.3.8	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	44
2.3.9	<i>Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung</i>	45
2.3.10	<i>Art und Menge der erzeugten Abfälle</i>	45
2.3.11	<i>Kumulierung mit benachbarten Gebieten</i>	45
2.3.12	<i>Eingesetzte Techniken und Stoffe</i>	46
2.3.13	<i>Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung</i>	46
2.3.14	<i>Fazit</i>	47
3	Wechselwirkungen	48
4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	48
5	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	49

5.1	Überwachungsmaßnahmen.....	49
5.2	Vermeidungsmaßnahmen	49
5.2.1	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....</i>	49
5.2.2	<i>Schutzgüter Boden und Wasser</i>	49
5.2.3	<i>Schutzgut Landschaft</i>	50
5.2.4	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	50
5.2.5	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....</i>	50
5.3	Kompensationsmaßnahmen	50
5.3.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	51
5.3.2	<i>Schutzgut Boden</i>	51
5.3.3	<i>Schutzgut Landschaft</i>	51
6	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	53
7	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	53
8	Monitoring	54
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
10	Literatur.....	57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung). (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	5
Abbildung 2: Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Olfen mit Umgebung. (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).	6
Abbildung 3: Geltungsbereich der geplanten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020a & STADT OLFEN 2006).....	6
Abbildung 4: Blick über das Plangebiet mit Bolzplatz und Baumgruppe im Hintergrund (Blickrichtung Südwesten).....	8
Abbildung 5: Weidefläche im Südosten des Plangebiets. Rechts im Bild die Baumgruppe am Bolzplatz (Blickrichtung Nordwesten).	8
Abbildung 6: Blick über das nordwestliche Plangebiet mit Gehölzreihe im Hintergrund (Blickrichtung Nordwesten).	9
Abbildung 7: Holzschuppen im Nordosten des Plangebiets (Blickrichtung Südosten).	9
Abbildung 8: Lagerplatz mit Bauwagen, Container und Holzschuppen (Blickrichtung Südwesten).....	10
Abbildung 9: Scheune im Südosten des Plangebiets (Blickrichtung Süden).	10
Abbildung 10: Pferdestall und Weide im Südosten des Plangebiets (Blickrichtung Südwesten).....	11
Abbildung 11: Der Ost-West verlaufende Graben im Plangebiet (Blickrichtung Westen).....	11
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland, Teilabschnitt Kreis Coesfeld, Blatt 11 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2018).....	14
Abbildung 13: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Olfen sowie der 16. Änderung des FNP mit Lage des Plangebietes (jeweils schwarze Umrandung) (STADT OLFEN 2006; VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020b).	15
Abbildung 14: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes „Olfen - Seppenrade“ mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (KREIS COESFELD 2019, STAND DER FESTSETZUNGEN: 2005).....	16
Abbildung 15: Auszug aus der Zielentwicklungskarte des Landschaftsplanes „Olfen - Seppenrade“ mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote Umrandung) und des ausgewählten Entwicklungszieles (türkise Umrandung) (KREIS COESFELD 2019, STAND DER FESTSETZUNGEN: 2005).....	17

Abbildung 16: Lage der schutzwürdigen Biotope (grün schraffiert) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	21
Abbildung 17: Lage der nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Biotope (rot schraffiert) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	21
Abbildung 18: Naturschutzgebiet (COE-034) (braune Schraffur) und FFH-Gebiet (DE-4210-302) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	22
Abbildung 19: Biotopverbundflächen (blaue Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	24
Abbildung 20: Blick auf den westlich des Plangebietes verlaufenden Lambertgraben.....	28
Abbildung 21: Das Plangebiet (rote Umrandung) mit nächtlicher Überwärmung und Kaltluftvolumenstrom (LANUV NRW 2020)	30
Abbildung 21: Hauptwanderwege (z.B. x1) und Rundwanderwege (z.B. A2) im Umfeld des Plangebietes (schwarze Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen.....	2
Tabelle 2: Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter bei späterer geänderter Nutzung als Allgemeines Wohngebiet.	46

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Olfen beabsichtigt mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fläche am nordwestlichen Stadtrand von Olfen als Wohnbaugebiet zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide I“. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
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	Landesnaturchutzgesetz 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	Bundesnaturchutzgesetz/ Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	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.
	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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Kultur- und Sachgüter	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.

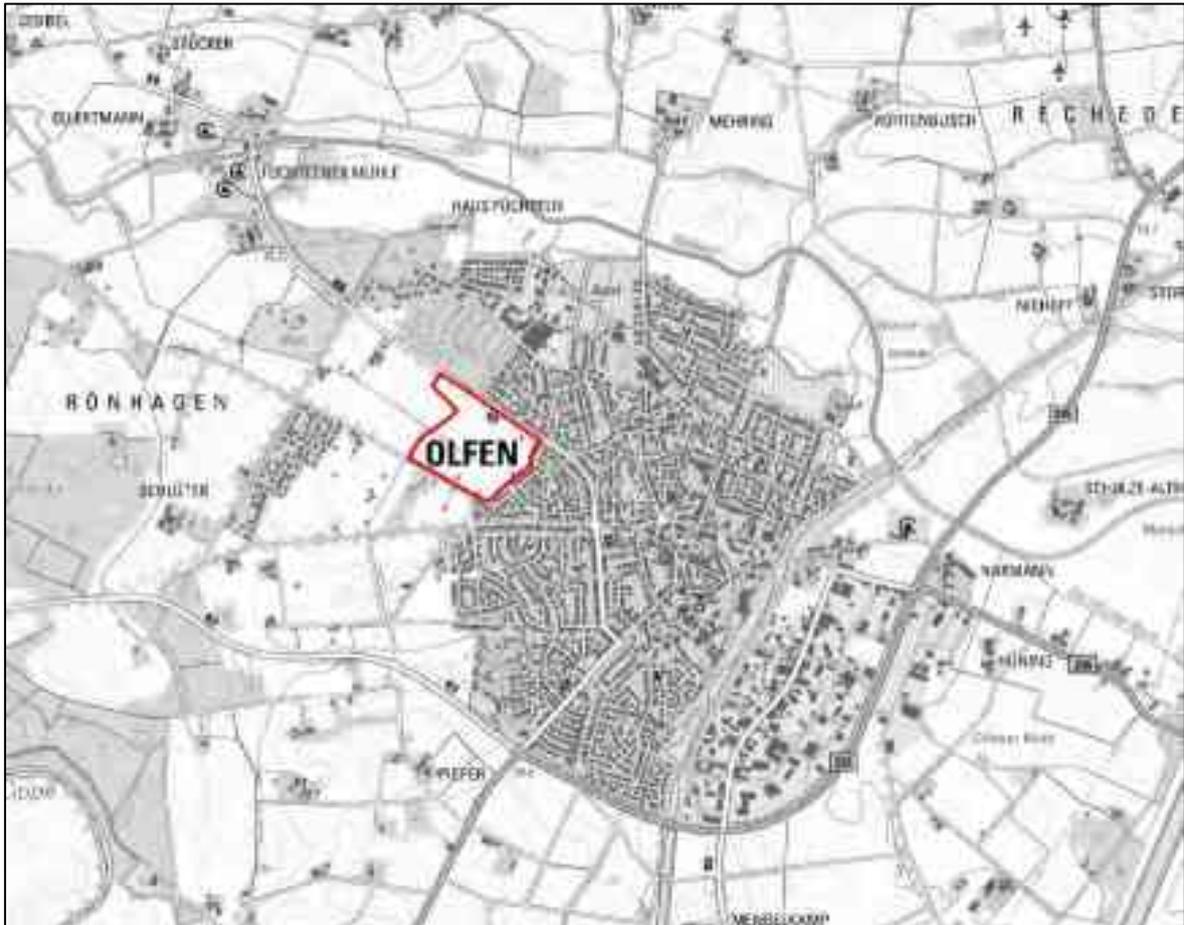
1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die 16. Änderung umfasst ein Gebiet im Nordwesten der Stadt Olfen zwischen der Kökelsumer Straße und dem Alten Postweg (vgl. Abbildung 1). Östlich grenzt die Straße Springkamp und nordöstlich die Pfarrer-Niewind-Straße an. Zurzeit befinden sich im Plangebiet Intensiväcker, Grünland, vereinzelte Gehölze und einzelne Gebäude (vgl. Kapitel 1.3). Von Norden bis Südosten ist das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben. Westlich und südwestlich geht das Gebiet in landwirtschaftlich genutzte Flächen über (vgl. Abbildung 2). Das Plangebiet ist 12,7 ha groß und umfasst die Flurstücke Nr. 89 bis 99, 218 bis 222, 326, 424 bis 428, 461 bis 464, 539 bis 544 und 546 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 88, 121 und 223 bis 228 in der Flur 1 der Gemarkung Olfen Stadt.

Gegenwärtig ist das Plangebiet planungsrechtlicher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und wird im aktuell noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes als Erweiterung zu den bestehenden Wohngebieten geschaffen werden (vgl. Abbildung 3). Konkrete Planungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes erstellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide I“.

Ziel der Planungen ist die Festsetzung des überwiegenden Plangebietes als Wohnbaufläche, um eine auf die demographischen und strukturellen Entwicklungen der Stadt Olfen abgestimmte und bedarfsgerechte Erweiterung des Wohnstandortes zu schaffen. Des Weiteren ist im westlichen Plangebiet ein von Norden nach Süden verlaufender breiter Grünzug (nördlich) bzw. eine Fläche für die „Rückhaltung von Niederschlagwasser“ (südlich) vorgesehen. Die Zweckbestimmungen für die Grünfläche lauten „Spielplatz“ und „Parkanlagen“. Nördlich des Grünzuges ist zudem ein öffentlicher Hauptverkehrszug dargestellt. Das gesamte Plangebiet sowie das nordwestliche Stadtgebiet von Olfen befinden sich in einem Bereich, unter dem Bergbau betrieben wurde. Die entsprechende Fläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020a).



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



Abbildung 2: Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Olfen mit Umgebung. (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).



Abbildung 3: Geltungsbereich der geplanten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020a & STADT OLFEN 2006).

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Gelände besteht zu einem Großteil aus landwirtschaftlich genutzter Fläche in Form von Intensiväckern und Intensivwiesen sowie zu einem kleineren Teil aus eingezäunten Weiden und Mähwiesen im östlichen Teil des Plangebiets (vgl. Abbildung 4 - 6). Im mittleren Plangebiet liegt zudem eine Fläche, die als Bolzplatz dient und von heimischen begleitet wird (vgl. Abbildung 4). Zwischen zwei Ackerflächen im Nordwesten des Plangebiets verläuft eine Gehölzreihe aus Eichen mit vereinzelt jungen Erlen und Weiden (vgl. Abbildung 6).

Im östlichen Bereich des Plangebiets stehen mehrere Gebäude: Zwei Wohnhäuser mit Gartenbereichen befinden sich im nordöstlichen Plangebiet. Westlich daran schließt eine Weide mit Holzschuppen an (vgl. Abbildung 7). Weiter südlich befindet sich eine Lagerfläche mit Bauwagen, Container und Schuppen im östlichen Plangebiet (vgl. Abbildung 8). Im Bereich der Schuppen und Bauwagen sind vereinzelt kleinere Gehölzstrukturen vorhanden. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zudem zwei weitere Weideflächen mit einem Stall und einer Scheune zur Lagerung von Holz und Gerätschaften (vgl. Abbildung 9 & Abbildung 10), an dessen nordöstlicher Ecke eine ca. 20 m lange Eschenreihe steht. Weitere Gehölzstrukturen sind in Form von zwei Einzelbäumen (Kirschen) am westlichen Rand der Weide sowie von Straßenbäumen (Birken) entlang des südlich verlaufenden Alten Postweges vorhanden. Außerhalb des Plangebietes, entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft zunächst von Süden nach Norden und etwa ab Mitte des Plangebietes nach Westen der Lambertgraben. In diesen mündet ein im Plangebiet von Osten nach Westen verlaufender Entwässerungsgraben. Der Graben wird beiderseits von einem ca. 4 m breiten Grünstreifen begleitet (vgl. Abbildung 11). Der Graben ist durchgehend begradigt und wird, wie die angrenzenden Grünstreifen regelmäßig gemäht, sodass er als bedingt naturfern eingestuft werden kann.



Abbildung 4: Blick über das Plangebiet mit Bolzplatz und Baumgruppe im Hintergrund (Blickrichtung Südwesten).



Abbildung 5: Weidefläche im Südosten des Plangebiets. Rechts im Bild die Baumgruppe am Bolzplatz (Blickrichtung Nordwesten).



Abbildung 6: Blick über das nordwestliche Plangebiet mit Gehölzreihe im Hintergrund (Blickrichtung Nordwesten).



Abbildung 7: Holzschuppen im Nordosten des Plangebiets (Blickrichtung Südosten).



Abbildung 8: Lagerplatz mit Bauwagen, Container und Holzschuppen (Blickrichtung Südwesten).



Abbildung 9: Scheune im Südosten des Plangebiets (Blickrichtung Süden).



Abbildung 10: Pferdestall und Weide im Südosten des Plangebiets (Blickrichtung Südwesten).



Abbildung 11: Der Ost-West verlaufende Graben im Plangebiet (Blickrichtung Westen).

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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020b). Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2020).

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

- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Datenabfrage Juli. 2020)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUV (Datenabfrage Aug. 2020)
- Unzerschnittene verkehrsarme Räume des LANUV (Datenabfrage 2020)
- lärmarme naturbezogene Erholungsräume des LANUV (Stand: 04/2009)
- Klimaatlas NRW des LANUV (Datenabfrage Aug. 2020)
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage Aug. 2020)
- Fachinformationssystem Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) des LANUV (Datenabfrage Aug. 2020)
- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage Aug. 2020)
- 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 Aug. 2020)
- Freizeitinformationen/Wanderwege -Topografisches Informationsmanagement NRW (TIM online) (Datenabfrage Aug. 2020)

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 (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014).

Die vorhandenen Wohngebiete der Stadt Olfen liegen innerhalb des durch den Regionalplan Münsterland, Teilabschnitt Kreis Coesfeld, Blatt 11 dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Entlang der nördlich des Plangebietes "Olfener Heide I" stadtauswärts verlaufenden Kökelsumer Straße erstreckt sich der ausgewiesene Siedlungsbereich bis zu den Flächen des Naturbades (vgl. Abbildung 12). Während die nördlich dieser Straße befindlichen Bereiche des ASB überwiegend bereits baulich genutzt werden, ist eine Fortführung der Baugebiete südlich der Kökelsumer Straße in dem durch den Regionalplan dargestellten Ausmaß derzeit nicht vorgesehen. Das Wohngebiet "Olfener Heide I" soll unmittelbar an die vorhandenen innenstadtnahen Siedlungsflächen anschließen und nicht das direkte Umfeld des Naturbades belegen. Daher kann nur der nordöstliche Teil des geplanten Wohngebietes aus den Darstellungen des Regionalplanes entwickelt werden. Für den südwestlichen Bereich ist die von der Bezirksregierung zeitnah vorgesehene Fortschreibung des Regionalplanes abzuwarten. In diesem Zusammenhang können die Darstellungen des Regionalplanes überarbeitet und der Zuschnitt des ASB ggf. durch einen "Flächentausch" geändert werden. Das geplante Wohngebiet überschreitet hinsichtlich der Gebietsgröße nicht den Flächenumfang, den der Regionalplan südlich der "Kökelsumer Straße" als ASB darstellt und für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorsieht (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014; VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020b).



Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland, Teilabschnitt Kreis Coesfeld, Blatt 11 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2018).

Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Olfen (STADT OLFEN 2006) wird das Plangebiet – ebenso wie die angrenzenden Flächen nordwestlich – als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nordöstlich und südlich sind Wohnbauflächen dargestellt (vgl. Abbildung 13).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung als Wohnbaufläche zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide I“ durchgeführt.

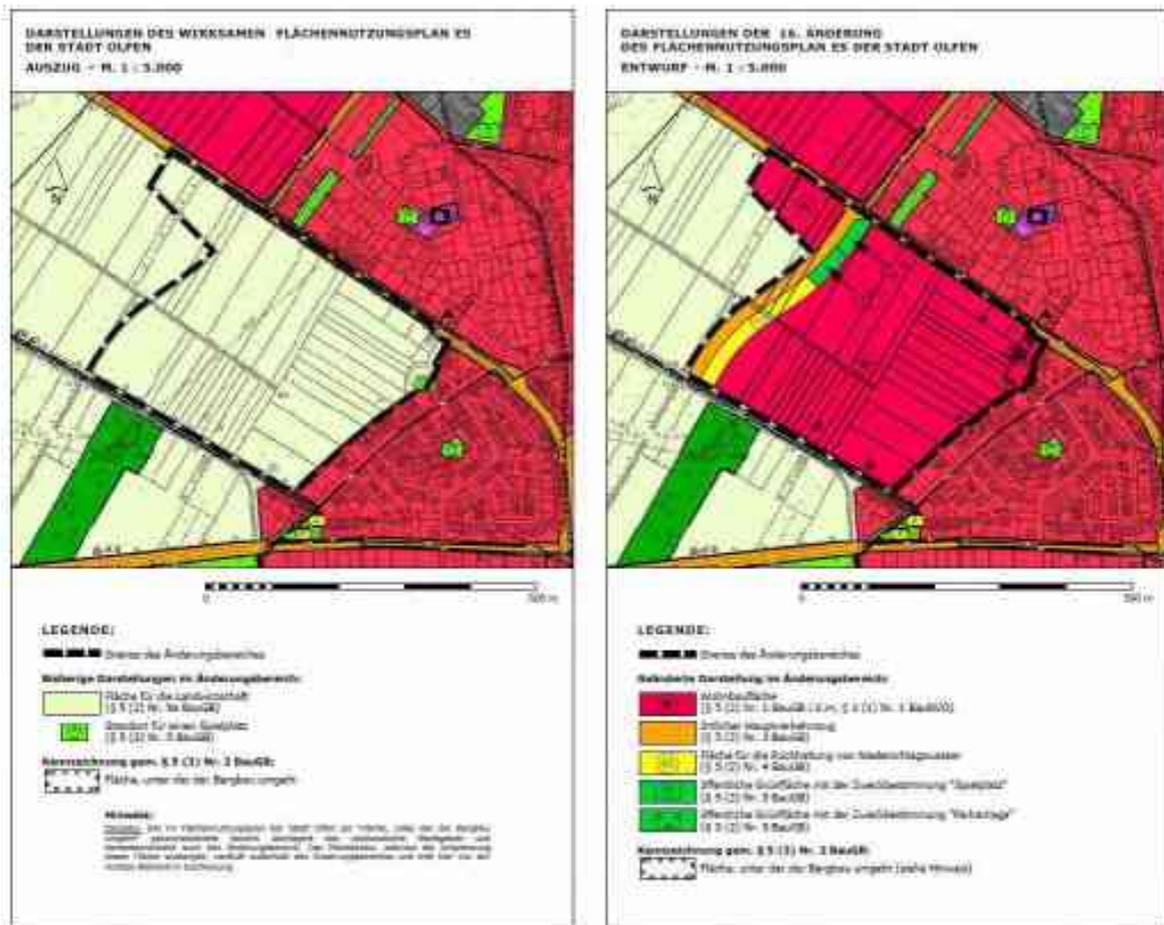


Abbildung 13: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Olfen sowie der 16. Änderung des FNP mit Lage des Plangebietes (jeweils schwarze Umrandung) (STADT OLFEN 2006; VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020b).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Olfen - Seppenrade“ des Kreises Coesfeld, sieht keine Festsetzungen für das Plangebiet vor (vgl. Abbildung 14, KREIS COESFELD 2019).

Nordwestlich bis südöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „NSG Steveraue“ (COE-034, vgl. Abbildung 14) (min. ca. 450 m Abstand). Zwischen Schutzgebiet und Plangebiet befinden sich hauptsächlich Wohngebiete, sodass davon auszugehen ist, dass sich durch die Planungen keine negativen Einflüsse auf das Naturschutzgebiet ergeben. Eine ausführliche Beschreibung des Naturschutzgebietes ist Kapitel 2.1.1 „Schutzgut Pflanzen“ zu entnehmen.

In mindestens 350 m Entfernung nördlich und östlich des Plangebietes sowie min. 1.000 m nordwestlich bis südwestlich sind die Landschaftsschutzgebiete LSG-4209-002 „Steveraue“ und LSG-4209-003 „Rönhagener Heide“ festgesetzt. Zwischen Plangebiet und Schutzgebieten befinden sich unter anderem Straßen und Wohnbebauung. Zudem ist der Abstand relativ groß, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die

Landschaftsschutzgebiete nicht von der Planung betroffen sind. Eine ausführliche Beschreibung der Landschaftsschutzgebiete ist Kapitel 2.1.6 „Schutzgut Landschaft“ zu entnehmen.

In der Entwicklungskarte des derzeit rechtskräftigen Landschaftsplanes ist für den westlichen Teilbereich des Plangebietes das Ziel 1.2.06 „Anreicherung der Landschaft“ angegeben (vgl. Abbildung 15, KREIS COESFELD 2019). In diesem relativ großen Entwicklungsraum „Sülsen / Feldmark“ sollen die bestehenden belebenden Landschaftselemente – in diesem Falle Hecken, Feldgehölze, Kleingewässer und weitere schutzwürdige Biotope 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 Biotope vorgesehen (vgl. KREIS COESFELD 2005). Im derzeit im 2. Änderungsverfahren befindlichen Landschaftsplan ist die Fläche des Plangebietes mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung bis zur städtebaulichen Überplanung“ vorgesehen (KREIS COESFELD 2020).

Im Bereich des Plangebietes sind mit seinen zwei Baumreihen, einer Baumgruppe und sechs Einzelbäumen nur wenige belebende Elemente vorhanden. Diese werden jedoch im Zuge der Flächennutzungsplanänderung überplant. Um den Zielen des Landschaftsplanes gerecht zu werden, sollten die vorhandenen Gehölze in die Planungen integriert oder der Wegfall der Gehölze ersetzt werden. Dafür wird empfohlen, bei Umsetzung der Planungen auf nachfolgender Ebene, eine Eingrünung des geplanten Wohngebietes zur freien Landschaft mit belebenden Elementen wie z.B. einer breiten Baum- und Strauchhecke vorzunehmen.

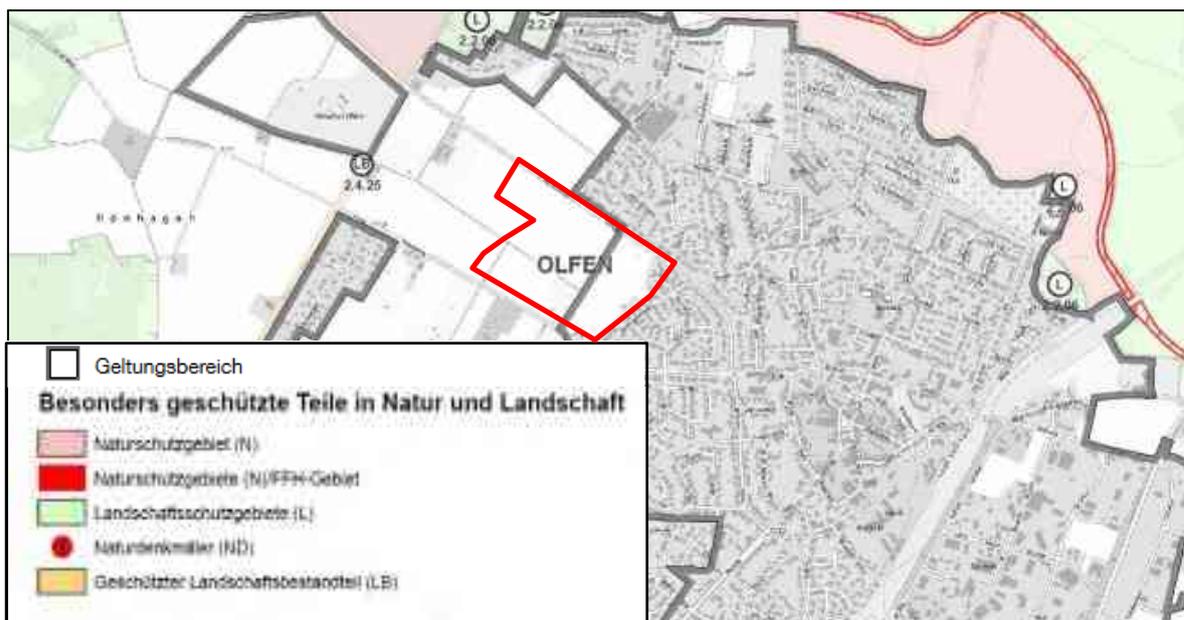


Abbildung 14: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes „Olfen - Seppenrade“ mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (KREIS COESFELD 2019, STAND DER FESTSETZUNGEN: 2005)

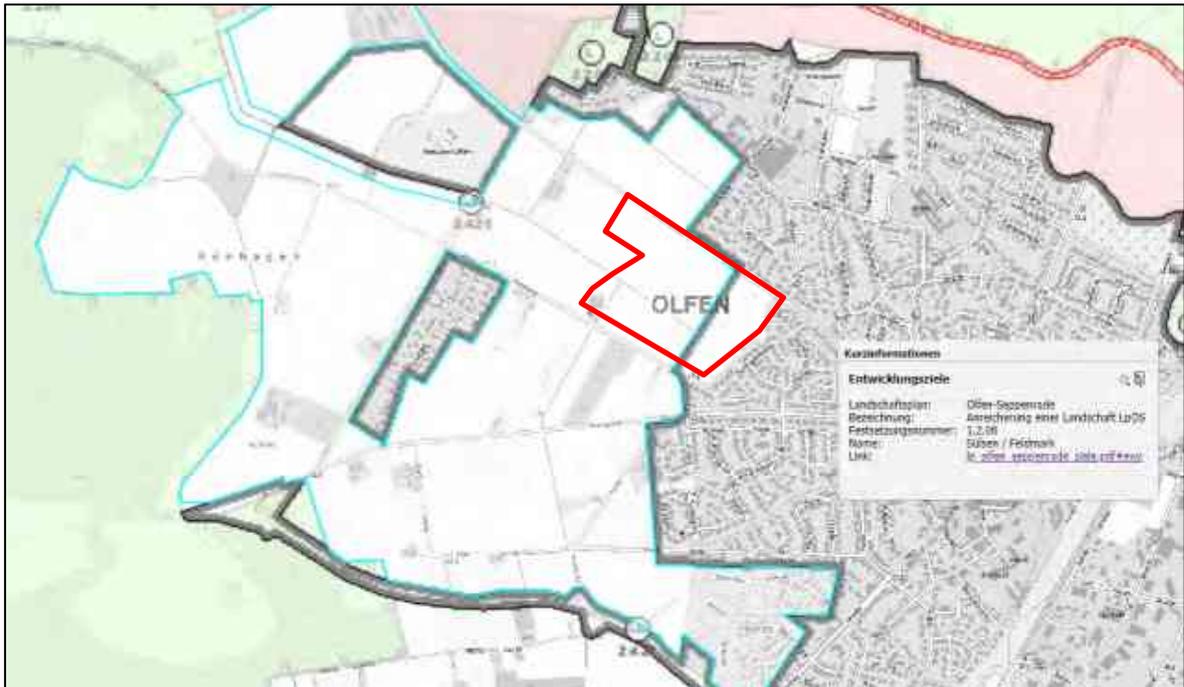


Abbildung 15: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes „Olfen - Seppenrade“ mit ungefähre Lage des Plangebietes (rote Umrandung) und des ausgewählten Entwicklungszieles (türkise Umrandung) (KREIS COESFELD 2019, STAND DER FESTSETZUNGEN: 2005).

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 eine Artenschutzrechtliche Prüfung für die planungsrelevanten Tierarten durchgeführt (BÜRO STELZIG 2020). In diesem Zusammenhang wurden Daten des LINFOS-Informationssystems zum Vorkommen von Amphibien, Avifauna und Fledermausfauna ausgewertet (LANUV NRW 2019a).

Die Brutvogelkartierung wurde im Plangebiet sowie im angrenzenden Wirkraum an vier Terminen (13.06.2018, 02.04.2019, 07.05.2019 und am 03.09.2019) durchgeführt. Die Bäume und Gebäude im Plangebiet wurden am 07.05.2019 und am 03.09.2019 zudem auf Quartierpotential für Fledermäuse untersucht. Zur Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Fledermausfauna wurde innerhalb des Untersuchungsraumes in der Nacht vom 03.09.2019 zusätzlich eine Detektorerfassung durchgeführt. Für eine detaillierte Methodenbeschreibung siehe BÜRO STELZIG 2020.

Im Rahmen der Begehungen im Jahr 2019 konnten im Wirkraum und im Plangebiet brütende planungsrelevante Arten festgestellt werden: So wurden in einer Gehölzreihe im südöstlichen Wirkraum zwei Brutpaare Feldsperlinge erfasst. In einem Pferdestall im Südosten des Plangebietes wurden zwei Brutpaare der Rauchschwalbe erfasst.

Im nordwestlichen Wirkraum konnte einmalig ein Paar Bluthänflinge und ein singendes Männchen der Art beobachtet werden. Die Art nutzt das Untersuchungsgebiet jedoch neben

weiteren planungsrelevanten Arten wie Rotmilan, Weißstorch, Mäusebussarde sowie Rauch- und Mehlschwalben zur Nahrungssuche.

Des Weiteren wurden Arten wie Goldammer, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Zilpzalp und Zaunkönig im Plangebiet festgestellt. Diese Arten zählen zur allgemeinen Brutvogelfauna und sind nicht planungsrelevant. Sie sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Im Plangebiet kann eine Quartiernutzung der Bäume durch Fledermäuse aufgrund fehlender Höhlen, Spuren und mangels ausfliegender Individuen ausgeschlossen werden. Auch die Scheune im südlichen Plangebiet konnte als mögliche Lebensstätte für Fledermäuse aufgrund des hellen und zugigen Inneren und da keine Spuren der Tiere gefunden wurden, ausgeschlossen werden. An der Südostfassade der Scheune hängt jedoch ein Holzkasten, welcher als Ersatzquartier für Fledermäuse angebracht wurde. Eine Nutzung des Kastens ist aufgrund gefundener Urinspuren höchst wahrscheinlich.

Eine ausführliche Beschreibung ist der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2020).

Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich in Stadtrandlage von Olfen und ist überwiegend durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie teilweise durch Weiden und Mähwiesen geprägt. Im östlichen Plangebiet befindet sich zudem ein Bolzplatz, welcher durch einen artenarmen Rasen gekennzeichnet ist. Im Westen des Plangebietes verläuft ein Graben, welcher zu beiden Seiten einen etwa 4 m breiten Uferrandstreifen aufweist. Dominierende Arten dort sind Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und Jakobs-Greiskraut (*Jacobaea vulgaris*), Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung haben die Ackerflächen sowie das Grünland vegetationskundlich keine besondere Bedeutung. Es befinden sich keine seltenen oder schützenswerten Pflanzen auf den Flächen innerhalb des Plangebietes. Dennoch ist Grünland, vor allem vor dem Hintergrund des starken Rückgangs an Wiesen und Weiden, generell schützenswert. So ist das Dauergrünland in NRW bereits von 1977 bis 2013 um 38,5 % zurückgegangen (vgl. LANUV NRW 2015).

Gehölzbestände sind nur vereinzelt im Plangebiet vorhanden. So befinden sich an der südöstlichen Ecke des Bolzplatzes eine Baumgruppe aus mehreren heimischen Bäumen, darunter vor allem Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) und entlang der westlichen Grenze des Bolzplatzes vier junge Bäume (Traubenkirsche und Eiche) (BHD 10-15 cm). Im nordwestlichen Plangebiet verläuft zwischen zwei Ackerflächen

zudem eine Gehölzreihe aus Eichen (*Quercus robur*) mit vereinzelt jungen Erlen (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix spec.*). Südöstlich befindet sich eine etwa 20 m lange Baumreihe aus Eschen (*Fraxinus excelsior*). Weiterhin stehen zwei Einzelbäume (Kirschen) im Süden zwischen Weiden und einem westlich angrenzendem Acker. Vereinzelte Gehölze im Bereich der Bauwagen setzen sich aus heimischen und nicht heimischen Bäumen und Sträuchern zusammen. Entlang der südlich verlaufenden Alten Postweges ist angrenzend an das Plangebiet noch eine Baumreihe aus Birken vorhanden. Die Kronentraufbereiche ragen jedoch nicht in das Plangebiet hinein.

Im Bereich des Plangebietes und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine schutzwürdigen Biotope oder gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW ausgewiesen (vgl. LANUV NRW 2019a). Das südwestlich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet liegende stehende Kleingewässer ist sowohl als schutzwürdiges Biotop „BK-4210-0053“ als auch als gesetzlich geschütztes Biotop „BT-4210-233-9“ ausgewiesen (vgl. Abbildung 16 & Abbildung 17; LANUV NRW 2019a). Weiterhin verläuft ca. 400 m nordwestlich des Plangebietes das schutzwürdige Biotop „Stieleichenallee am Alleenweg und Gehölzstreifen am ‚Alten Postweg‘“ (BK-4210-0077, vgl. Abbildung 16), welches als prägendes und verbindendes Strukturelement in der Münsterländer Kulturlandschaft fungiert (vgl. LANUV NRW 2019a). Die weitestgehend zweireihige Allee ist im Alleenkataster verzeichnet (AL-COE-0004) und im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Schutzzweck ist die Erhaltung und Pflege einer Eichenallee aus visuellen und ökologischen Gründen (KREIS COESFELD 2005). Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden (vgl. KREIS COESFELD 2019).

Ca. 460 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) Steveraue (COE-034, vgl. Abbildung 18), welches dem Erhalt und der Entwicklung der Steverniederung mit angrenzenden Grünländern und typischen Auenstrukturen und ihrer Lebensräume und Arten dient (vgl. LANUV NRW 2013a). Die innerhalb des NSG und ca. 760 m nördlich des Plangebietes verlaufende Stever ist zudem als FFH-Gebiet „Stever“ (DE-4210-302) ausgewiesen (vgl. Abbildung 18). 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 2013b).

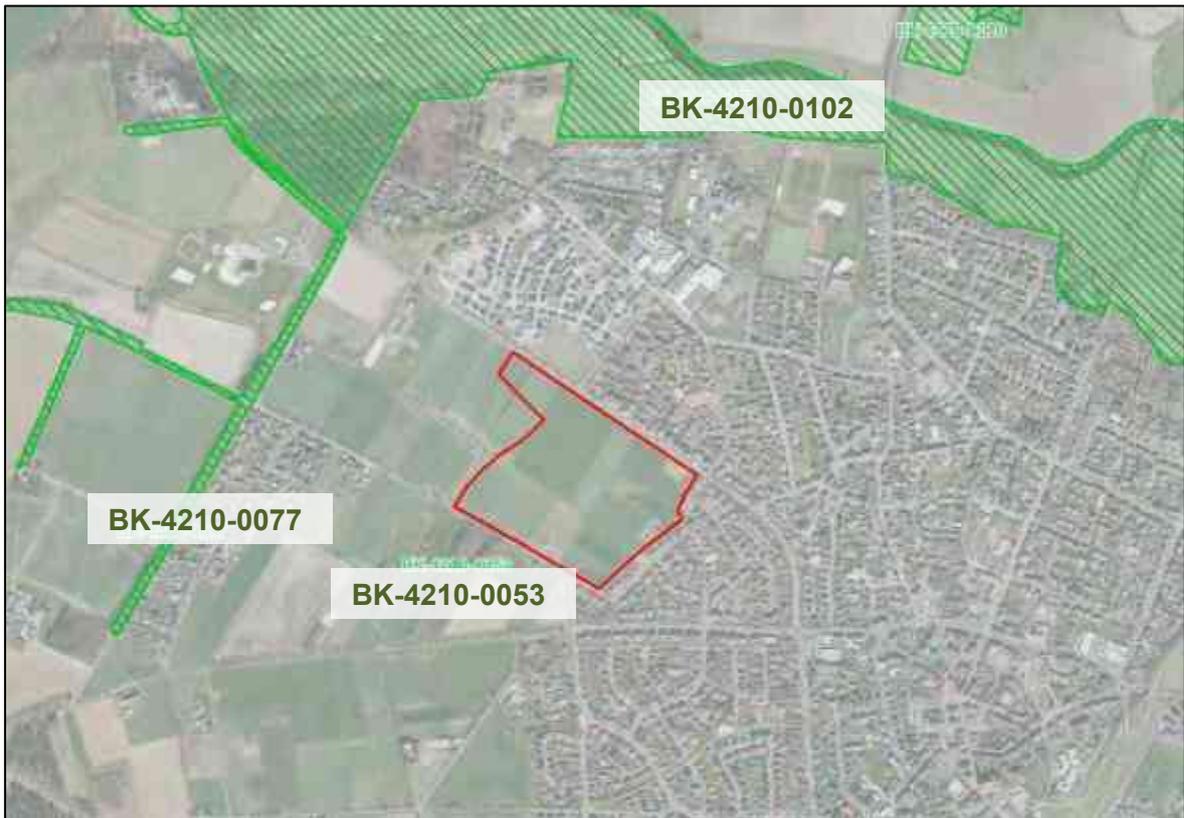


Abbildung 16: Lage der schutzwürdigen Biotope (grün schraffiert) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).



Abbildung 17: Lage der nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Biotope (rot schraffiert) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).



Abbildung 18: Naturschutzgebiet (COE-034) (braune Schraffur) und FFH-Gebiet (DE-4210-302) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

Biologische Vielfalt

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

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist, von einigen Ausnahmen abgesehen, als gering zu bezeichnen. Die intensiv genutzten Acker- und Grünlandbereiche 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. Frisch gemähte, kurzrasige Flächen können jedoch insbesondere von Greifvögeln, wie bspw. Rotmilan, Turmfalke und Mäusebussard, aber auch z.B. von Dohlen als Nahrungsfläche genutzt werden. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Baumbestände sowie der im Plangebiet verlaufende Graben mit teils breiten angrenzenden Grünstreifen stellen hingegen auch belebende Strukturen mit Brutmöglichkeiten für Vogelarten der Kulturlandschaft und damit wertvolle Biotope dar. Auch die im Plangebiet vorhandenen Viehställe und Scheunen bieten geeignete Strukturen für auf Gebäude spezialisierte Arten.

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 2019b).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Biotopverbundfläche. Die nächstgelegene Biotopverbundfläche „Mittlere und Untere Steveraue“ (VB-MS-4209-104) verläuft nordwestlich bis nordöstlich in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet und ist mit herausragender Bedeutung festgesetzt. Diese Verbundfläche umfasst die Mittlere Steveraue bei Lüdinghausen mit der Alten Stever und die Untere Steveraue 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 reich strukturiertem Grünland sowie vielfach durch Feuchtgrünlandreste, Altarme, Kleingewässer und Röhrichte eingenommen wird. Die Stever stellt eine landesweit bedeutende Vernetzungsachse dar (LANUV NRW 2019a).

Über einen Kilometer 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 2019a).



Abbildung 19: Biotopverbundflächen (blaue Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2019a, Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

2.1.2 Schutzgut Fläche

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

Im Plangebiet sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, ein Graben sowie ein Bolzplatz und vereinzelte Gehölzbestände vorhanden. Im südlichen und östlichen Plangebiet befinden sich mit Viehställen, Bauwagen, zwei Wohnhäusern und einem kleinen Teilbereich der Pfarrer-Niewind-Straße zudem bereits versiegelte Bereiche.

Das Plangebiet ist südlich und westlich größtenteils von landwirtschaftlicher Fläche umgeben und grenzt nördlich und östlich an Wohngebiete an. Es befindet sich somit im Übergangsbereich von bebautem und unbebautem Bereich. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Olfen ist das Plangebiet zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen.

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 (2017) gibt für das Plangebiet als Bodentyp einen Gley bzw. zum Teil Podsol-Gley an. 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 (2017) für den Bereich des Plangebietes nicht als schutzwürdig bewertet.

Der Boden weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität und mittleren Grundwassereinfluss auf. Im Hinblick auf die Nutzungsfähigkeit sind die Böden vor allem als Acker geeignet. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch.

Die Böden im Plangebiet sind hauptsächlich unverbaut und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Böden weisen jedoch eine Vorbelastung auf (Bodenbearbeitung, stoffliche Einträge durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel). Allerdings wird gemäß dem GEOLOGISCHEN DIENST NRW (2017) 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.

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserkörpers „Niederung Mittellauf der Stever“ (278_10). Die Zustandsbewertung gemäß den Anforderungen der WRRL weist für den Grundwasserkörper einen guten mengenmäßigen Zustand aber einen schlechten chemischen Zustand auf (Monitoringzyklus 2013-2018). Die Maßnahmen für den dritten Bewirtschaftungsplan liegen noch nicht vor. Im 2. Bewirtschaftungsplan, der auf einem damaligen guten chemischen Zustand (Monitoringzyklus 2007-2012) basiert, sind

lediglich Maßnahmen zur Verminderung der Grundwasserbelastung aus diffusen Quellen sowie vertiefende Untersuchungen und Kontrollen zur Ermittlung der chemischen Belastungen vorgesehen (vgl. MKULNV NRW 2015).

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

Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens wird als sehr gering eingestuft.

Im Bereich des Plangebietes und in dessen Umfeld sind derzeit weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS NRW 2020).

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.

Abflussregelungsfunktion

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

Eine Versickerung ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich, da der Boden grundnass und kein unterirdischer Stauraum vorhanden ist (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2017). Die Bedeutung der Flächen für die Abflussregelung ist daher gering.

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 2020).

Das Plangebiet hat aufgrund der fehlenden Versickerungseignung (vgl. Kapitel 2.1.3 unter Abflussreglungsfunktion) für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung keine besondere 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 über 700 m entfernt vom Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes verläuft etwa auf mittlerer Höhe von Osten nach Westen ein Entwässerungsgraben, welcher anschließend in den Lambertgraben übergeht. Der Graben selbst ist mit Grünland bewachsen, wird regelmäßig gemäht und ist begradigt. Er kann als bedingt naturfern angesprochen werden. Beidseitig wird der Graben im Plangebiet von einem ca. 4-5 m breiten Grünstreifen begleitet (vgl. Abbildung 20). Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergaben sich innerhalb dieses Grabens keine Hinweise auf Amphibienvorkommen, sodass dieser nur eine geringe Lebensraumfunktion erfüllt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ELWAS NRW 2020).



Abbildung 20: Blick auf den westlich des Plangebietes verlaufenden Lambertgraben.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Wärmeregulationsfunktion

Acker- und Grünlandflächen können grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und angrenzende, vor allem topographisch niedriger liegende Siedlungsbereiche abkühlen und somit einen Temperatenausgleich schaffen. Sie zählen zu den idealen Kaltluftproduzenten (GASSNER et al. 2010). Das Plangebiet ist relativ eben und eignet sich daher je nach Windverhältnissen prinzipiell für die Wärmeregulation. Es ist den Freilandklimatopen zuzuordnen (LANUV NRW 2020).

Durchlüftungsfunktion

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). Nach Südwesten grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Barrieren in Form von Gehölzen oder Gebäuden sind lediglich in Form des südlich angrenzenden, jedoch nur schmalen Waldstückes vorhanden, sodass dem Plangebiet zusammen mit dem südwestlichen Umfeld lokal eine Bedeutung für die Durchlüftung der nordöstlich angrenzenden bebauten Gebiete zukommt. Nach LANUV NRW (2020) kühlen die Grünflächen des Plangebietes nachts deutlich ab und ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom fließt vor allem in Richtung der nördlich gelegenen Wohngebiete und bringt dadurch eine thermische Entlastung dieser.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Geltungsbereich unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr der nördlich verlaufenden Kökelsumer Straße und der Pfarrer-Niewind-Straße sowie der Straße Springenkamp im Osten. Ebenso gehen Belastungen von den umliegenden Siedlungsnutzungen (z.B. Heizungsemissionen) sowie von der landwirtschaftlichen Nutzung aus.

Im Plangebiet und im Umfeld befinden sich nur vereinzelt Gehölzbestände (zwei Baumreihen zwischen Äckern, Baumgruppe am Bolzplatz, sechs Einzelbäume), die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen können.



Abbildung 21: Das Plangebiet (rote Umrandung) mit nächtlicher Überwärmung und Kaltluftvolumenstrom (LANUV NRW 2020)

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“. Der östliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich im Landschaftsraum LR-IIIa-072 „Lüdinghausen-Olfener Flachmulde“ und der westliche Teilbereich im Landschaftsraum LR-IIIa-086 „Hullerner Niederterrasse“.

Die Olfener Flachmulde erstreckt sich entlang des Niederungsgebietes der Stever und ihrer Nebenbäche und wird des Weiteren begrenzt vom Dortmund-Ems-Kanal. Der Landschaftsraum ist grünlandarm und wird etwa zur Hälfte von Ackerflächen eingenommen. Teilweise sind kleinere naturnahe Waldflächen mit zahlreichen Kleingewässern sowie gliedernde Gehölzstrukturen vorhanden. Durch eine Vielzahl an anthropogen angelegten Gewässern ist der Landschaftsraum zudem gewässerreich. Die Landschaft kann insgesamt als gehölzreiche, ackergeprägte Kulturlandschaft

angesprochen werden. Für das Münsterland ist dieser Landschaftsraum mit ca. 20 % bebauter Fläche relativ dicht besiedelt und gut erschlossen (vgl. LANUV NRW 2019a).

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 historisch 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 2019a).

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Ackerflächen, welche typisch für beide Landschaftsräume sind, jedoch jeweils nicht die für das Landschaftsbild wertgebenden Biotope darstellen. Die Grünlandflächen des Plangebietes zählen aufgrund des geringen Anteils innerhalb der Landschaftsräume zwar nicht zu den typischen, jedoch zu den wertvolleren Biotopen für das Landschaftsbild. Gliedernde Gehölzstrukturen oder Kleingewässer sind kaum vorhanden. Das Plangebiet ist durch angrenzende Straßen und Wohngebiete jedoch insgesamt bereits vorbelastet.

In mindestens 350 m Entfernung nördlich und östlich des Plangebietes ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-4209-002 „Steveraue“ und in min. 950 m Entfernung westlich bis südwestlich das LSG-4209-003 „Röhagener 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 Biotope sowie die Einrichtung von Pufferstreifen entlang der Fließgewässer (vgl. KREIS COESFELD 2005).

Das LSG „Röhagener Heide“ liegt westlich von Olfen und umfasst die großen Kiefernwaldflächen der Vennemanns Heide, der Eversumer Heide, der Kökelsumer Heide und der Röhagener 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 2005).

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 am westlichen Stadtrand von Olfen. Es grenzt nördlich an die Wohngebiete „Vogelruthe / Niekampweg I & II“ und „Ächterheide“ und östlich an das Wohngebiet „Kökelsumer Straße / Eversumer Straße“. Von den Grundstücken am Rande dieser Wohngebiete bestehen Sichtbeziehungen über die Felder und Wiesen des Plangebietes in die umliegende Agrarlandschaft. Teilweise wird die Sicht durch Gehölze (Baumreihen entlang der Straßen) eingeschränkt.

Das Plangebiet selbst trägt nur einen geringen Teil zu Erholungszwecken bei. Es sind keine Wege vorhanden, die von Spaziergängern oder Radfahrern genutzt werden könnten. Lediglich der Bolzplatz dient der Freizeitnutzung. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft entlang der Straße Alter Postweg ein Hauptwanderweg X1 (vgl. Abbildung 22) mit freier Sicht über das Plangebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich außerdem Rundwanderwegen und etwa 500 m nordwestlich das Naturbad Olfen. Dem unmittelbaren Umfeld des Plangebietes kommt daher eine Erholungsfunktion zu.



Abbildung 22: Hauptwanderwege (z.B. x1) und Rundwanderwege (z.B. A2) im Umfeld des Plangebietes (schwarze Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet bestehen Lärm- und Schadstoffimmissionen, insbesondere durch den Verkehr auf der nördlich direkt angrenzenden Kökelsumer Straße und der östlich verlaufenden Straße Springenkamp. Von der nördlich und östlich angrenzenden Wohnnutzung können Beeinträchtigungen in Form von Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen ausgehen. Auch ist mit zeitweiser Lärm- und Schadstoffimmission durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie Geruchsmissionen auf den angrenzenden Ackerflächen zu rechnen, z. B. während der Erntezeit.

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

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

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des ehemaligen, oberflächennahen Bergbaus (STADT OLFEN 2006). Generell können aus derartigen Abbautätigkeiten noch Senkungen und Setzungen an der Geländeoberfläche auftreten.

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.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 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).

Innerhalb des Plangebietes sind aus Sicht der Archäologie, Denkmalpflege oder Landschafts- und Baukultur keine Bereiche von Bedeutung ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte (vgl. LWL 2012). Je nach Standpunkt im Plangebiet besteht die Möglichkeit, den Turm der katholischen Pfarrkirche St. Vitus im Kern von Olfen zu sehen. Dabei handelt es sich um eine monumentale neugotische Basilika (1877-1880) von Hilger Hertel dem Älteren. Die Kirche ragt hoch aus dem Ort hervor und hat eine weitgreifende Prägnanz (LWL 2013).

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler bekannt. Das nächstgelegene Denkmal (Nr. 214) befindet sich ca. 850 m südöstlich des Plangebietes und stellt die gerade beschriebene Pfarrkirche St. Vitus dar (vgl. LWL 2013). Im Bereich des Plangebietes und der Umgebung sind nach derzeitigem Stand keine Boden- oder Kulturdenkmäler bekannt, ein Vorkommen kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für den Fall das Bodendenkmäler gefunden werden, werden auf der Bebauungsplanebene Hinweise zum Vorgehen gegeben.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die

Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung, im vorliegenden Fall intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Äcker sowie Grünlandnutzung und gelegentliche Pflege der Gehölzstrukturen, zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen wird.

Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterläge weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren; die Größe der Bäume würde im Lauf der Jahre allerdings zunehmen. Bezüglich des Landschaftsbildes würden sich ebenso keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

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.

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Die im Zuge der Untersuchungen gefundenen Lebensstätten zweier Feldsperling-Brutpaare befinden sich außerhalb des Plangebietes und werden nicht zerstört. Die Art gilt zudem als eher tolerant gegenüber Störung, sodass es durch die Planumsetzung nicht zum Auslösen von Verbotstatbeständen kommt.

In einem Pferdestall im Südosten des Plangebiets wurden zwei Brutpaare der Rauchschwalbe erfasst. Da der Pferdestall durch die Flächennutzungsplanänderung überplant und bei Umsetzung der Planungen auf nachfolgender Bebauungsplanebene vermutlich abgerissen werden muss, würde hier der Verbotstatbestand der Zerstörung einer Lebensstätte nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgelöst. Der Verlust der Brutplätze muss auf nachfolgender Bebauungsplanebene ausgeglichen werden (vgl. Kapitel 5.3.1).

Bluthänflinge und andere planungsrelevante Arten wie Rotmilan, Weißstorch, Mäusebussarde sowie Rauch- und Mehlschwalben nutzten das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche. Da jedoch auch im näheren Umfeld noch gleichartige Flächen bestehen, würde die Überplanung des Gebietes zu keinem Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats führen.

Die übrigen erfassten Arten wie Goldammer, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Zilpzalp und Zaunkönig sind in NRW und Deutschland ungefährdet. Diese Arten der sogenannten allgemeinen Brutvogelfauna sind weit verbreitet und ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuellen Verlusten z.B. bei der Fällung von Bäumen oder einer Entfernung der Vegetationsbestände vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung (siehe Kapitel 5.2.1) eingehalten werden.

An der Südostfassade der Scheune innerhalb des südlichen Plangebietes hängt ein Holzkasten, welcher als Ersatzquartier für Fledermäuse angebracht wurde. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird das Gebäude überplant. Auf nachfolgender Bebauungsplanebene müssen bei konkreter Planung und bei Wegfall des Gebäudes vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden (vgl. Kapitel 5.3.1).

Sollten in den angrenzenden Gebäuden im Wirkraum Fledermäuse vorkommen, würden diese nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt, da die Gebäude bestehen bleiben. Gebäude

bewohnende Fledermäuse sind zudem an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt, gelten somit als eher störungstolerant und würden nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Als Gesamtergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO STELZIG 2020) kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen sowie durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden können.

Eine ausführliche Beschreibung der artenschutzrechtlichen Konflikte sowie der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2020).

Pflanzen

Insgesamt gehen keine Biotope mit besonderer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen verloren. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch mit zwei (teils kurzen) Baumreihen und einer Baumgruppe und sechs Einzelbäumen Gehölzbestände, die bei Umsetzung eines Wohngebietes voraussichtlich entfernt werden müssen. Eine Entnahme von Gehölzen darf nur unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen geschehen.

Die Baumreihe (Linden) entlang der Kökelsumer Straße befindet sich räumlich zwar nicht im Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung, jedoch grenzt sie direkt ans Plangebiet an. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase (auf nachfolgender Bebauungsplanebene) geeignete Sicherungsmaßnahmen getroffen werden sollten (DIN 18920 2014), um die Straßenbäume nicht zu schädigen.

Eingriffe in Biotope müssen entsprechend kompensiert werden (auf Bebauungsplanebene). Aufgrund der Überplanung von zwar artenarmen, jedoch immer seltener werdendem Grünland, wird empfohlen, unter anderem Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Grünland zu wählen.

Schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope) sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Im Umfeld (100 m südlich) befindet sich jedoch ein sowohl gesetzlich geschütztes als auch schutzwürdiges Biotop (vgl. Abbildung 17). Fernwirkungen durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten. Alle weiteren schützenswerte Vegetationsbestände sind weit genug entfernt von Plangebiet, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Nordwestlich bis südöstlich des Plangebietes befinden sich das Naturschutzgebiet „NSG Steveraue“ (COE-034) und das FFH-Gebiet „Steve“ (DE-4210-302) (min. ca. 450 m bzw. 760 m Abstand). Zwischen Schutzgebieten und Plangebiet befinden sich hauptsächlich

Wohngebiete, sodass davon auszugehen ist, dass sich durch die Planungen keine negativen Einflüsse ergeben. Gleiches gilt für die Stieleichenallee am Alleenweg. Auch hier sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch eine anthropogene Nutzung und Überformung mit der daraus resultierenden Strukturarmut geprägt. Mit den vorliegenden Ackerflächen, intensiv genutzten Grünländern sowie dem Bolzplatz ist sie überwiegend als gering zu bezeichnen. Durch die zu erwartende dauerhafte Versiegelung innerhalb des Wohnbaugebietes gehen zwar Acker, Grünland und Bolzplatz verloren, diese besitzen jedoch weder ein großes Artinventar bezogen auf Pflanzen noch wurden hier Brutvögel nachgewiesen. Lediglich als Nahrungshabitat für an die offene Agrarlandschaft angepasste Vogelarten verlieren die Flächen ihre Bedeutung.

Die belebenden Gehölzstrukturen sowie Viehställe und Scheunen werden im Zuge der Flächennutzungsplanänderung überplant. Damit gehen für die biologische Vielfalt wertvollere Strukturen verloren, die teilweise als Bruthabitat von Vögeln genutzt werden könnten. Im Gegenzug entstehen durch die künftigen Gärten und den festgesetzten Grünzug im Westen neue Strukturen, die von Vögeln und Insekten als Lebensraum genutzt werden können.

Hinsichtlich der Biotopvernetzung hat das Plangebiet keine Bedeutung. Im Zuge der Planungen auf nachfolgender Bebauungsplanebene sollen Grünzüge im Wohngebiet geschaffen werden, die zur Biotopvernetzung auf lokaler Ebene beitragen können. Die bestehende Biotopverbundfläche VB-MS-4209-104 in 600 m Entfernung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt (vgl. Abbildung 4).

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ werden aufgrund des Vorhandenseins von planungsrelevanten Arten und des Wegfallens von immer seltener werdendem Grünland als mittel eingestuft. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2.1 & 5.3.1) sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu erwarten.

2.3.2 Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich liegt im Ortsrandbereich und ist derzeit weitgehend unversiegelt. Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche wird die Fläche für eine Erweiterung der Siedlung und damit für eine weitere Flächenversiegelung vorbereitet. Nach BauNVO liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für Wohngebiete bei 0,4. Zusammen mit den

zulässigen Überschreitungen von bis zu 50 % der GRZ (nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche des Plangebietes künftig bis zu 60 % versiegelt wird. Bei einer Plangebietsgröße von ca. 12,7 ha würden demnach ca. 7,62 ha Fläche versiegelt werden.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der Vorbereitung zur Inanspruchnahme und Neuversiegelung im Außenbereich als hoch eingestuft und grundsätzlich als erheblich beurteilt. Im weiteren Verfahren muss hinsichtlich des Flächenschutzes einerseits und der städtebaulichen Ziele andererseits abgewogen werden.

2.3.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Bereich des Plangebietes sind bisher nur kleinflächig versiegelt, durch die weitgehend intensive Ackernutzung jedoch anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden, wenn auch durch intensive Ackernutzung eingeschränkt, noch erfüllt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche bzw. eine Flächenversiegelung (vgl. Kapitel 2.3.2) vorbereitet. Im Bereich von versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Der Boden steht damit nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen sowie als Produktionsfläche und Filterkörper bei der Grundwasserneubildung zur Verfügung (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2017). Inwieweit Kompensationsmaßnahmen zu erbringen sind, wird auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt. Im vorliegenden Fall gehen keine schutzwürdigen Böden verloren.

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

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen, oberflächennahen Bergbaus. Generell können aus derartigen Abbautätigkeiten noch Senkungen und Setzungen an der Geländeoberfläche auftreten. Ggf. liegt der Abbau jedoch so weit zurück, dass die Bodenbewegungen bereits abgeklungen sind.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird aufgrund der Größe des Plangebietes und der damit verbundenen zusätzlichen zu erwartenden Flächenversiegelung, als hoch und erheblich eingestuft. Es sind in jedem Fall Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2.2)

zu beachten. *Kompensationsmaßnahmen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) notwendig werden.*

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 konkrete Ableitung des Niederschlags- und des Schmutzwassers aus dem Plangebiet ist auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären. Da sich der Boden im Plangebiet bereits als ungeeignet für die Niederschlagswasserversickerung erweist, ergeben sich voraussichtlich keine mengenmäßigen Änderungen für die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung des Gebietes.

Stoffliche Belastungen müssen bei Umsetzung der Planungen auf nachgelagerter Bebauungsplanebene durch Maßnahmen vermieden werden. 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. Im Zuge der 16. Flächennutzungsplanänderung werden etwa 220 m eines temporär wasserführenden Entwässerungsgrabens überplant. Der Graben ist begradigt, anthropogen vorbelastet und als naturfern zu bewerten. Er führt derzeit das auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen anfallende Niederschlagswasser dem Lambertgraben zu. Dabei werden auch Nährstoffe von den angrenzenden Flächen eingetragen. Aufgrund seiner naturfernen Gestalt und der anthropogenen Vorbelastung ist der Graben nicht als ökologisch wertvoll anzusehen. Bzgl. der zukünftigen Entwässerung der Fläche ist auf nachfolgender Bebauungsplanebene ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Eine Beeinflussung der nördlich verlaufenden Stever ist durch die relativ große Distanz nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und bei fachgerechter Entwässerung als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Zuge der Planumsetzung wird eine zusätzliche und langfristige Versiegelung von derzeit überwiegend als Acker und Grünland genutzter Fläche vorbereitet, wodurch das Kleinklima negativ beeinflusst wird. Es gehen Flächen mit mittlerer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet sowie mit Durchlüftungsfunktion verloren, sodass es zu einer Erweiterung des Siedlungsklimas kommt. Die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen mit einem für innerstädtische Grünflächen typischen Klima und einer deutlichen nächtlichen Abkühlung mit hohem Kaltluftvolumenstrom (vgl. LANUV NRW 2018) werden sich bei Umsetzung der Planung künftig hin zu einem Stadtrandklima mit mäßiger nächtlicher Überwärmung verschieben. Versiegelte Böden absorbieren mehr langwellige Strahlung (als bspw. Grünflächen) und erhitzen sich dadurch stärker. Dadurch tragen sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft bei.

Das Plangebiet hat aufgrund der nur kleinflächig vorhandenen Gehölzstrukturen nur eine geringe Bedeutung für die Luftreinigung. Bei einem Wegfall der Gehölze auf nachgelagerter Ebene ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu rechnen. Die Luftreinigungsfunktion wird im weiteren Umfeld durch nordwestlich bis südwestlich vorhandene Waldflächen übernommen. Die Befahrung der Fläche durch landwirtschaftliches Gerät und die in dem Rahmen ausgestoßenen Düngemittel und Pestizide sowie die Staubeentwicklung werden nach Umsetzung des Vorhabens ausbleiben. Dafür ist mit einer Zunahme an Verkehrsimmissionen und Immissionen, die von dem Wohngebiet ausgehen zu rechnen. Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt jedoch bereits jetzt einer Vorbelastung durch nördlich, östlich und südlich verlaufenden Straßenverkehr, die umliegenden Wohngebiete und der landwirtschaftlichen Nutzung, sodass die Erhöhung der Belastungen als gering eingestuft werden kann.

Die lokale klimatische Situation wird sich folglich ändern. Es muss eine Abwägung zwischen den städtebaulichen Zielen und denen des Klimaschutzes erfolgen.

Um einer Überhitzung der Flächen entgegen zu wirken, sind auf nachgelagerter Ebene der Bauleitplanung Festsetzungen für die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Grünanlagen sowie für die Gestaltung von Hausgärten, Vorgärten und Grünflächen zu formulieren.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden aufgrund des Verlustes der Wärmeregulations- und Durchlüftungsfunktion als mittel aber aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Wohngebiete zu zwei Seiten als nicht erheblich eingestuft.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche 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. Für das Landschaftsbild besitzt das Plangebiet schon im Ist-Zustand aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Wohngebiete (im Norden und im Osten) sowie angrenzende Verkehrsflächen eine geringere Bedeutung.

Insgesamt wird durch die Planung zwar die Siedlung in Richtung der freien Landschaft erweitert, jedoch werden keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Flächen beansprucht. Die Flächennutzungsplanänderung schließt an bestehende Wohngebiete an, sodass das bereits vorhandene Siedlungsbild ergänzt wird. Da es sich jedoch mit 12,7 ha um eine große Fläche des landwirtschaftlich geprägten Stadtrandes handelt, werden sich die Planungen bedeutend auf das Landschaftsbild auswirken. Zudem gehen zwar artenarme, jedoch in dem Raum bereits nur selten vorhandene und damit schützenswerte Grünlandflächen verloren. Daher wird empfohlen, bei Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene, auch Maßnahmen zur Aufwertung von Grünland zu wählen (vgl. Kapitel 5.3.3).

Im Bereich des Plangebietes sind mit einer Baumreihe und einer Baumgruppe nur wenige belebende Elemente vorhanden, die den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes entsprechend erhalten werden sollen (vgl. Kapitel 1.5 – Landschaftsplan). Durch die Flächennutzungsplanänderung werden sie jedoch überplant. Um den Zielen des Landschaftsplanes gerecht zu werden, sollten die vorhandenen Gehölze auf nachfolgender Ebene in die Planungen integriert (Vermeidungsmaßnahme) oder der Wegfall der Gehölze ersetzt werden (vgl. Kapitel 5.3.3).

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.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Hier ist insbesondere die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe zu nennen. Zudem sind im Plangebiet sowie im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Begrünung zu treffen. Es wird empfohlen, auf nachgelagerter Bebauungsplanebene eine Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft, in Richtung Norden vorzunehmen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden aufgrund der Tatsache, dass kleinflächig Gehölzbestände überplant werden, die nach den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes als zu erhalten gelten, und Grünländer wegfallen, die in dem Landschaftsraum bereits selten sind, als mittel jedoch bei Durchführung von Vermeidungs- (vgl. Kapitel 5.2.3) oder Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 5.3.3) nicht erheblich eingestuft.

2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Geräuschemissionen

Das Plangebiet ist bereits in Bezug auf Geräuschemissionen durch den Verkehr der nördlich direkt angrenzenden „Kökelsumer Straße“ und der östlich verlaufenden Straße „Springenkamp“ sowie durch umliegende landwirtschaftliche Nutzungen vorbelastet. Diese Lärmbelastung kann vor allem für die künftigen Bewohner des geplanten Wohngebietes relevant sein. Auch für die Bewohner der umliegenden Wohnbauflächen ist eine Erhöhung der Geräuschemissionen infolge der Umnutzung in Wohnbaufläche nicht auszuschließen. Eine detaillierte Lärmuntersuchung wird erst auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung mit Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt. Potentielle Lärmmissionen sind ggf. durch Lärmschutzmaßnahmen zu vermeiden. Es bestehen derzeit auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Hinweise, die eine Wohnnutzung komplett ausschließen würden.

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

Sichtbeziehungen

Bei einer nachfolgenden Bebauung der Fläche ergeben sich Sichtbeziehungen für die Bewohner umliegender Gebäude. Der Blick ausgehend von den nördlich und östlich des Plangebietes angrenzenden Wohnhäusern in die freie Landschaft wird künftig durch weitere Wohnhäuser verbaut werden. Die einschlägige Rechtsprechung in dieser Sache schützt die Aussicht auf die freie Landschaft ausdrücklich nicht. In diversen Urteilen ist der Anspruch von Eigentümern auf unbebaute Sicht in die freie Landschaft von den Gerichten zurückgewiesen worden. Daher kann nicht von einer unverhältnismäßigen und den Wohnwert störenden Beeinträchtigung ausgegangen werden.

Aus südlicher und westlicher Richtung wird sich das neue Wohngebiet, sofern es in Maß und Art der baulichen Nutzung an die umliegenden Wohnhäuser angepasst wird, optisch

ins Umfeld der bereits bestehenden Wohngebiete einbinden, sodass sich die Sichtbeziehungen hier nicht erheblich verändern werden.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst hat für die Erholungsnutzung nur eine geringe Bedeutung. Lediglich der Bolzplatz dient der Freizeitnutzung sowie ein Hauptwanderweg der südlich des Plangebietes entlang des Alten Postweges führt. Der Blick auf die freien landwirtschaftlichen Flächen wird künftig wegfallen und die Bebauung wird weiter in die Landschaft rücken. Da angrenzend jedoch bereits Wohnbebauungen vorhanden sind, wird sich das generelle Stadtrandbild nicht bedeutend ändern, sodass die Erholungsnutzung im Umfeld des Plangebietes durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt wird. Negative Auswirkungen auf das ca. 450 m westlich gelegene Naturbad sind nicht zu erwarten.

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.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen, oberflächennahen Bergbaus. Generell können aus derartigen Abbautätigkeiten noch Senkungen und Setzungen an der Geländeoberfläche auftreten. Ggf. liegt der Abbau jedoch so weit zurück, dass die Bodenbewegungen bereits abgeklungen sind. Vor Umsetzung der Planungen auf nachfolgender Bebauungsplanebene sind in Rücksprache mit der Deutschen Steinkohle AG eventuelle notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 BbergG) abzustimmen.

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. Ein ggf. nötiger Handlungsbedarf wird erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebietes keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Ein Vorkommen von Bodendenkmälern kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, für den Fall das Bodendenkmäler gefunden werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kulturlandschaft „Westmünsterland“. Es befindet sich nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus den Fachsichten Archäologie,

Denkmalpflege sowie Landschafts- und Baukultur. Es liegt jedoch innerhalb einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte (vgl. LWL 2012). Je nach Standpunkt im Plangebiet besteht die Möglichkeit den Turm der katholischen Pfarrkirche St. Vitus im Kern von Olfen zu sehen, der hoch über dem Ort hervor ragt und eine weitgreifende Prägnanz hat (LWL 2013). Mit einer späteren Bebauung kann es zu Einschränkungen der Sichtbeziehungen kommen, was auf nachfolgender Bebauungsplanebene berücksichtigt werden muss. Bereits jetzt bestehen schon Einschränkungen der Sichtbeziehungen aus einigen Teilen des Plangebietes aufgrund der östlich angrenzenden Wohnbebauung.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können insgesamt als gering und nicht erheblich eingestuft werden.

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

Durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes ist mit einer Zunahme von Lichtemissionen zu rechnen. Wird die Beleuchtung zweckdienlich gehalten (siehe Kapitel 4.2) und das Wohngebiet zur offenen Landschaft eingegrünt, ergeben sich keine Konflikte durch die Zunahme der Beleuchtung.

Anlagebedingt können Wärmeemissionen durch die vorgesehene Teilversiegelung entstehen, die sich negativ auf angrenzende Bereiche auswirken können. Diese sind, aufgrund der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und der Vorbelastung durch angrenzende Wohngebiete als gering und unerheblich zu bewerten.

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 Wohngebietes 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

Nördlich angrenzend erfolgte in den letzten Jahren die Ausweisung des Bebauungsplans Ächterheide. Dort findet vereinzelt noch Bebauung statt. Im Zuge dessen ist auch die

Anlage des Kreisverkehrs geplant, der ein zukünftiges Wohngebiet im Plangebiet erschließen kann. Eine Kumulierung von Auswirkungen mit diesem 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 Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 2: Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter bei späterer geänderter Nutzung als Allgemeines Wohngebiet.

Schutzgut	mögliche Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumentwertung durch Flächenverlust für planungsrelevante Arten (Rauchschwalbe + Fledermäuse) – Lebensraumentwertung durch Lärm und Licht – Temporäre baubedingte Störungen 	mittel	nicht erheblich
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> – Flächenverlust durch direkte Inanspruchnahme 	hoch	erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung von nicht als schutzwürdig bewerteten Böden – Verlust der natürlichen Bodenfunktion – Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers – Verdichtungen während der Bauphase – Veränderung des Standortes, der Habitatsigenschaften, des Arteninventars und der Bodenorganismen 	hoch	erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Teilverlust eines Endwässerungsgrabens – Mögliche Verunreinigungen des Grundwassers während der Bauzeit 	gering	nicht erheblich
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen während der Bauphase – Emissionen aus Verkehr und Wohnflächen – Erweiterung des Siedlungsklimas – Verlust von Kaltluftentstehungs- und Durchlüftungsfläche – Nächtliche Überwärmung 	mittel	erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Bebauung einer unversiegelten Freifläche am Ortsrand – Veränderte Sichtbeziehungen der angrenzenden Wohngebiete – Verlust von Gehölzstrukturen, die nach den Entwicklungszielen des 	mittel	nicht erheblich

	Landschaftsplanes entsprechend erhalten werden sollen – Verlust von selten werdenden Grünlandflächen – Keine Inanspruchnahme hochwertiger Bestandteile		
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	– Entstehung von Staub und Lärm während der Bauphase – Entstehung von Staub und Lärm während Erntezeit – Erhöhte Lärmimmissionen durch Verkehrslärm – Entstehung von Lichtimmission durch festinstallierte Beleuchtungseinrichtungen in und an den Gebäuden sowie durch an- und abfahrende Fahrzeuge – Sichtbeziehungen von Hauptwanderweg auf Vorhaben	mittel	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	– Einschränkung der bedeutsamen Sichtbeziehung auf raumwirksame Objekte (Pfarrkirche St. Vitus) – Zerstörung und Beschädigung bislang verborgener Güter (z.B. Bodendenkmäler) durch die Bautätigkeit	gering	nicht erheblich

Die Bewertung des Grades und der Erheblichkeit der Beeinträchtigung erfolgte unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen (*siehe Kapitel 5*).

2.3.14 Fazit

Mit der vorbereitenden Planung werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering (Wasser, Kultur- und Sachgüter), mittel (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Klima/Luft) und hoch (Fläche, Boden) eingestuft.

Es bestehen Zielkonflikte zwischen der planerischen Stadtentwicklung durch die Inanspruchnahme von Freifläche, dem Flächenschutz, dem Bodenschutz und dem Klimaschutz. Die Konflikte sind innerhalb der Bauleitplanung abzuwägen.

Für die übrigen Schutzgüter wird unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (umliegende Straßen und Wohngebiete, landwirtschaftliche Nutzung) sowie bei Durchführung von Vermeidungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen (auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

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 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der genaue Kompensationsbedarf ermitteln (KREIS COESFELD 2006). Die geplante 16. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Festsetzung einer Wohnbaufläche auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Überprägung der betroffenen Biotope wird zu einem ökologischen Wertverlust der Fläche führen. Nach BauNVO liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für Wohngebiete bei 0,4. Zusammen mit den zulässigen Überschreitungen von bis zu 50 % der GRZ kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche des Plangebietes künftig um bis zu 60 % versiegelt wird. Die Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen ist daher sehr wahrscheinlich. Der Kompensationsbedarf für die konkrete Planung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) im Detail ermittelt.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Überwachungsmaßnahmen

Spezifische Maßnahmen zur Überwachung werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

5.2 Vermeidungsmaßnahmen

5.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es kann davon ausgegangen werden, dass auf nachgelagerter Bebauungsplanebene Vermeidungsmaßnahmen notwendig werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können. So wird üblicherweise eine Bauzeitenregelung getroffen, nach der alle bauvorbereitenden Maßnahmen zum Schutz der Brutvögel nur außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden dürfen. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG) aller potentiell vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Spezifische Maßnahmen, die für spezielle Arten notwendig werden, werden detaillierter auf Bebauungsplanebene genannt.

Baumfällungen und Gehölzschnitt sind generell laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September nur in Ausnahmefällen zulässig.

Um vorhandene Gehölze am Stamm und im Wurzelbereich zu schützen, sind generell die Ausführungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten sind.

Generell sind Bodenarbeiten möglichst flächen- und bodenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden.

Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Sollten bei Bodenuntersuchungen Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen, ggf. mit wassergefährdenden Stoffen, entdeckt werden, müssen diese entfernt und fachgerecht entsorgt werden.

Auf nachfolgender Bebauungsplanebene ist ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet zu erstellen.

5.2.3 Schutzgut Landschaft

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Gehölzbestände sollen entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes erhalten bleiben. Dazu wird empfohlen, die Gehölze im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren als zum Erhalt festzusetzen und in die Planungen zu integrieren. Sollte dies aus städtebaulichen Gründen nicht möglich sein, sollte der Wegfall der Gehölze entsprechend ersetzt werden (vgl. Kapitel 5.3.3).

5.2.4 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Ggf. sind auf nachfolgender Bebauungsplanebene Vermeidungsmaßnahmen in Form von Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen, oberflächennahen Bergbaus. Vor Umsetzung der Planungen auf nachfolgender Bebauungsplanebene sollte diesbezüglich Kontakt mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne aufgenommen werden, um eventuell notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen abzustimmen und eine Gefährdung für das Schutzgut Mensch ausschließen zu können. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben die Planungsgrundsätze der „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ zu beachten sind.

5.2.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Es besteht eine Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 DSchG.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Bei Eingriffen ist grundsätzlich nach dem Prinzip „Vermeidung – Minderung – Kompensation – Ersatzzahlung“ gemäß § 15 BNatSchG vorzugehen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Kapitel 4.2 bzw. im Detail auf der Bebauungsplanebene beschrieben.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen hat zum Ziel, den Eingriff so weit wie möglich auszugleichen. Als Ausgleich für zerstörte oder negativ beeinflusste Lebensräume sollen aktuell weniger wertvolle Bereiche durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden. Diese Flächen können dann Funktionen übernehmen, die in Folge des Eingriffs an anderer Stelle verloren gegangen sind. Ein Eingriff wird als ausgeglichen angesehen, wenn keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt mehr zu erwarten sind. Die funktionale Differenzierung von Ausgleich und Ersatz ist oft nicht eindeutig. Man verwendet deshalb den Terminus der Kompensationsmaßnahme. Kompensationsmaßnahmen zeichnen sich durch einen engen räumlichen, funktionalen und zeitlichen Bezug zu den beeinträchtigten Funktionen und werten des Naturhaushaltes aus (KÖPPEL et al. 1998).

5.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Innerhalb des Plangebietes besteht an einer Scheune ein Fledermausquartier. Bei Umsetzung der Planung wird dieses sehr wahrscheinlich wegfallen. Spezifische Maßnahmen müssen auf Bebauungsplanebene festgelegt werden.

Pflanzen

Die ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) im Detail ermittelt bzw. beschrieben. Aufgrund der Überplanung von zwar artenarmen, jedoch immer seltener werdendem Grünland, wird empfohlen, unter anderem Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Grünland zu wählen.

5.3.2 Schutzgut Boden

Die ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) im Detail ermittelt bzw. beschrieben.

5.3.3 Schutzgut Landschaft

Sollten die für das Landschaftsbild wertvollen gliedernden Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes nicht in die Planungen auf nachfolgender Bebauungsplanebene integriert werden können (vgl. Kapitel 5.2.3), sollten die Gehölze in gleichem Umfang ersetzt werden. Zudem ist für den Bereich des Plangebietes die Anreicherung mit gliedernden Gehölzbeständen vorgesehen. Um den Zielen des Landschaftsplanes zu entsprechen,

wäre bspw. eine Eingrünung des geplanten Wohngebietes zur freien Landschaft mit belebenden Elementen wie z.B. einer Baum- und Strauchhecke möglich.

Um das bereits im Landschaftsraum gering vorhandene Grünland nicht weiter zu dezimieren, wird empfohlen, bei auf nachfolgender Ebene notwendigen Kompensationsmaßnahmen für Biotope die Anlage oder zumindest Aufwertung von Grünland zu berücksichtigen.

6 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Für die Stadt Olfen sind demographische und strukturelle Entwicklungen in Form von Zuzügen junger Familien, Bewohnen eines zu groß gewordenen Hauses von alternden Eltern, geringen Haushaltsgrößen und steigender durchschnittlicher Wohnfläche pro Person zu erkennen. Gleichzeitig wird eine steigende bzw. stabile Bevölkerungszahl prognostiziert. Demnach besteht in der Stadt Olfen ein hoher bedarfsgerechter Anpassungsbedarf an den Wohnungsmarkt. Innenentwicklungen, welche generell dem weiteren Flächenverbrauch am Stadtrand vorzuziehen sind, wurden in den letzten Jahren bereits weitgehend ausgeschöpft. Vereinzelt noch vorhandene Baulücken im Stadtgebiet befinden sich privater Hand und stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Um eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme von Freiraum zu vermeiden, sollen kleinere Grundstücke und eine sparsame Festsetzung von Erschließungsflächen sowie teilweise stärker verdichtete Wohnformen wie z.B. Geschosswohnungsbau anvisiert werden.

Es wurden insgesamt fünf mögliche Standorte geprüft, wobei sich das vorliegende Plangebiet durch seine Größe und weniger gliedernde natürliche oder bauliche Strukturen sowie der Einhaltung der Zielsetzung „Abrundung des Siedlungsbereiches“ als die günstigste Variante herausgestellt hat.

Eine ausführliche Beschreibung der Alternativenprüfung bzw. der Begründung für die getroffene Wahl ist der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen (VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU 2020b).

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

7 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen, oberflächennahen Bergbaus. Generell können aus derartigen Abbautätigkeiten noch Senkungen und Setzungen an der Geländeoberfläche auftreten. Ggf. liegt der Abbau jedoch so weit zurück, dass die Bodenbewegungen bereits abgeklungen sind. Nachwirkungsmöglichkeiten des Bergbaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht einzuschätzen. Vor Umsetzung der Planungen auf nachfolgender Bebauungsplanebene wird daher empfohlen, Kontakt zur Deutschen Steinkohle AG aufzunehmen, um eine Gefährdung für das Schutzgut Mensch ausschließen zu können. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben die Planungsgrundsätze der „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ zu beachten sind.

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

Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des Geltungsbereiches gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine gefährdenden Betriebe (Seveso-III-Richtlinie).

8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert. Die Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden somit auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind im vorliegenden Fall konkrete Überwachungsmaßnahmen noch nicht absehbar. 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.

Auf nachgelagerter Bebauungsplanebene muss überprüft werden, ob die auf Flächennutzungsplanebene vorsorglich genannten Vermeidungsmaßnahmen und Empfehlungen für Kompensationsmaßnahmen eingehalten werden. Konkret muss überprüft werden, ob den Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ gefolgt wird und alle Vermeidungsmaßnahmen sachgerecht durchgeführt werden. Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich werden.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Olfen plant die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung einer Wohnbaufläche am westlichen Stadtrand von Olfen. Gegenwärtig ist das Plangebiet planungsrechtlicher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und wird im aktuell noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohngebiete am Stadtrand geschaffen werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide I“.

Von dem Vorhaben sind intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen sowie ein Bolzplatz, vereinzelte Gehölzbestände und mehrerer Scheunen und Viehställe betroffen. 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 Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan herangezogen.

Mit der vorbereitenden Planung werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering (Wasser, Kultur- und Sachgüter), mittel (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung) und hoch (Fläche, Boden) eingestuft.

Es bestehen Zielkonflikte zwischen der planerischen Stadtentwicklung durch die Inanspruchnahme von Freifläche und den Schutzgütern Fläche und Boden sowie dem Klimaschutz. Die Konflikte sind innerhalb der Bauleitplanung abzuwägen.

Für die übrigen Schutzgüter wird unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (umliegende Straßen und Wohngebiete, landwirtschaftliche Nutzung) sowie bei Durchführung von Vermeidungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen (auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen

Eine detaillierte Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erstellt und der konkrete Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, im November 2020



10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Regionalplan Münsterland. Textliche Darstellung. Münster.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2018): Regionalplan Münsterland, Blatt 11 – Der rechtskräftige Regionalplan. Zeichnerische Darstellung. Münster.
- BÜRO STELZIG (2020): Artenschutzrechtliche zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Olfener Heide I“ der Stadt Olfen. Soest.
- DIN- Deutsches Institut für Normung e.V. (2014): DIN 18920. Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- ELWAS NRW – ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (2020): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 22.07.2020).
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50000. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- KREIS COESFELD (2005): Landschaftsplan Olfen – Seppenrade. Textliche Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungen. 1. Änderung. Coesfeld.
- KREIS COESFELD (2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessungen von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- KREIS COESFELD (2019): GIS-PORTAL. Landschaftspläne Rechtskraft (Festsetzungen Stand 2005). Online unter: https://www.kreis-coesfeld.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.jsp (zuletzt abgerufen am 09.09.2019)
- KREIS COESFELD (2020): Landschaftsplan Olfen – Seppenrade. Öffentliche Auslegung & Beteiligung Träger öffentlicher Belange. Entwicklungskarte. 2. Änderung. Coesfeld.
- LWL – LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (2012): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Karte Münsterland Südwesten, Blatt 4. Münster.
- LWL – LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Kreis Borken, Kreis Coesfeld, Kreis Steinfurt, Kreis Warendorf, Stadt Münster. Münster.
- LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Stand März 2008. Recklinghausen.

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2013a): Naturschutzgebiet und Nationalpark Eifel in NRW. Naturschutzgebiet Steveraeue (COE-034). Online unter: http://nsg.naturschutzinformationen.nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/gesamt/COE_034 (zuletzt abgerufen am 22.07.2020)

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2013b): Natura 2000-Gebiete in Nordrhein-Westfalen. Natura 2000-Nr. DE-4210-302. Online unter: <http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-4210-302> (zuletzt abgerufen am 21.07.2020).

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2015): NRW verliert täglich Wiesen und Weiden! Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/veroeffentlichungen/pressemitteilungen/details/1631-nrw-verliert-taeglich-wiesen-und-weiden> (zuletzt abgerufen am 20.07.2020).

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2019a): Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (zuletzt abgerufen am 21.07.2020).

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2019b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund-in-nrw> (zuletzt abgerufen am 21.07.2020).

LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (zuletzt abgerufen am 20.07.2020).

MULNV NRW – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungsplan 2016-2021. Oberflächengewässer und Grundwasser. Teileinzugsgebiet Rhein/Lippe. Düsseldorf.

STADT OLFEN (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Olfen. Stand 1.-8. Änderung. Olfen.

VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU (2020a): Stadt Olfen 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entwurf – M. 1:5000 vom 19.08.2020. Arnsberg.

VIELHABER STADTPLANUNG STÄDTEBAU (2020b): Stadt Olfen 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Begründung zum Entwurf vom 19.08.2020. Arnsberg.

