

Niederschrift Nr. 2/2017

über die öffentliche Sitzung des
Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 04. Mai 2017, 18.00 Uhr.

Unter dem Vorsitz des Ratsherrn Eifler sind anwesend:

Mitglieder: Frauen Vorwerk-Rosendahl und Patzer, die Herren Westervoß, Sommerfeld, Böllhoff, Becker, Wenninghoff, Esser, Nordmann, Weber, Meerkötter, Friebe-Wieschhoff, Riewe (f. Dißelhoff), Scheer, Kubath, Nabers, Schwarz, Cloer und Wiemhöfer

entschuldigt: Frau Kammer

Verwaltung: Herr Pöpsel, Frau Schulte sowie Frau Hanekrad

I. Öffentliche Sitzung

Tagesordnung:

TOP Nr.	Vorlage Nr.	Tagesordnungspunkt
--------------------	------------------------	---------------------------

- | | | |
|---|-----|---|
| 1 | | Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO |
| 2 | | Einwohnerfragestunde |
| 3 | 660 | Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße/ Am Budberger Pfad“, 2. Änderung
hier: - Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 4 | 657 | Bebauungsplan Nr. 122 "Werler Straße/Strangbach" der Wallfahrtsstadt Werl
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB |
| 5 | 661 | 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberbergstraße)
hier: - Beschluss über die Abwägung der Anregungen der in der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) und 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |

- 6 662 Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“
hier: - Beschluss über die Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- 7 658 Wohnflächenentwicklung
hier: Rücknahme von Reserveflächen für Wohnen
- Mitteilungen
- 8 650 Errichtung einer Unterstellhalle für LKW's mit Büro, am Scheidinger Weg 6 in Sönnern
- 9 659 Umweltpreis der Wallfahrtsstadt Werl 2017
- 10 Sachstand zur städtebaulichen Entwicklung Kämperstraße Ecke Steinerstraße (mündliche Mitteilung)

TOP I/1: Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und macht auf das Mitwirkungsverbot des § 31 GO NW aufmerksam.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der sachkundige Bürger Herr Maik Schwarz vom Vorsitzenden Herrn Eifler eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

TOP I/2: Einwohnerfragestunde

Wortmeldungen liegen nicht vor.

**TOP I/3-660: Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße/ Am Budberger Pfad“, 2. Änderung
hier:- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

- B Es wird beschlossen
a) die Kenntnisnahme der Stellungnahme der Verwaltung zu den im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen gem. Anlage 3 aus Vorl.-Nr. 660,

- b) die Freigabe der Planunterlagen (Anlagen 1, 2, 4 und 5 aus Vorl.-Nr. 660) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
- c) die Freigabe der Planunterlagen (Anlagen 1, 2, 4 und 5 aus Vorl.-Nr. 660) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP I/4-657: Bebauungsplan Nr. 122 "Werler Straße/Strangbach" der Wallfahrtsstadt Werl
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Der sachkundige Bürger Herr Axel Friebe-Wieschoff verlässt wegen Befangenheit zu diesem TOP den Ratssaal und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Beschlussempfehlung des PBUA:

Der Rat beschließt

- a) die Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu den vorgebrachten Stellungnahmen in den Verfahrensschritten gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB und
- b) den Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Top I/5 und I/6 werden gemeinsam behandelt und getrennt abgestimmt.

**TOP I/5-661: 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberbergstraße)
hier: - Beschluss über die Abwägung der Anregungen der in der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) und 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

B Es wird beschlossen

- a) die Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) und 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1 aus Vorl.-Nr. 661),
- b) die Freigabe der Unterlagen (Stand: April 2017) zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Anlage 2,3,4,5,6 und 7 aus Vorl.-Nr. 661) und
- c) die Freigabe der Unterlagen (Stand: April 2017) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Anlage 2,3,4,5,6 und 7 aus Vorl.-Nr. 661).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP I/6-662: Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“

hier: - Beschluss über die Abwägung der Anregungen aus der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

- B Es wird beschlossen
- a) die Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ (Anlage 1 aus Vorl.-Nr. 661),
 - b) die Freigabe der Unterlagen (Stand: April 2017) zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Anlage 2, 3 aus Vorl.-Nr. 662, Anlage 5, 6 und 7 aus Vorl.-N. 661) und
 - c) die Freigabe der Unterlagen (Stand: April 2017) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Anlage 2, 3 aus Vorl.-Nr. 662, Anlage 5, 6 und 7 aus Vorl.-N. 661).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP I/7-658: Wohnflächenentwicklung

hier: Rücknahme von Reserveflächen für Wohnen

- B Es wird beschlossen,
- einen Teil der im Siedlungsflächenmonitoring geführten Reserveflächen für Wohnen von insgesamt ca. 65,20 ha zurückzunehmen. Es handelt sich um die in den Anlagen 1 - 9 aus Vorl.-Nr. 658 aufgeführten Flächen, deren Gesamtgröße ca. 12,20 ha beträgt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahren, i.d.R. Änderung des Flächennutzungsplanes, einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Mitteilungen:

TOP I/8-650: Errichtung einer Unterstellhalle für LKW's mit Büro, am Scheidinger Weg 6 in Sönnern

Die Verwaltung wird gebeten, zur Erörterung alle Beteiligten zu einem „runden Tisch“ einzuladen. Das Ergebnis wird dann dem Ausschuss mitgeteilt.

TOP I/9-650: Umweltpreis der Wallfahrtsstadt Werl 2017

**TOP I/10: Sachstand zur städtebaulichen Entwicklung Kämperstraße
Ecke Steinerstraße (mündliche Mitteilung)**

Die Verwaltung erläutert den Sachstand anhand einer Präsentation, welche als Anlage dieser Niederschrift beigelegt ist.

Herr Pöpsel teilt mit, dass die Planunterlagen zur Planfeststellung für den Neubau der A 445 Werl / Nord bis Hamm / Rhyern von Bau-km 0-163,5 bis Bau-km 8+040,0 – Deckblattverfahren II – am 08. Mai 2017 im Amtsblatt bekanntgemacht werden und vom 22.05.2017 bis einschließlich 21.06.2017 zur allgemeinen Einsicht im Rathaus ausliegen. Jeder kann bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, das ist bis zum 05.07.2017 einschließlich, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Seibertzstr.1, 59821 Arnsberg, (Anhörungsbehörde) oder bei den Städten Hamm und Werl Einwendungen gegen die Planänderung schriftlich oder zur Niederschrift erheben. Auch die Wallfahrtsstadt Werl wird eine Stellungnahme formulieren, die in der kommenden Sitzung des PBUA beraten werden soll. In diesem Zusammenhang bittet RH Becker darum, für den Ortsteil Budberg aktiven Schallschutz zu fordern.

Die zugesagte Vorlage zu dem Thema Wirtschaftswege konnte noch nicht vorlegt werden, da noch Bearbeitungsbedarf in der Verwaltung besteht.

Den in der letzten Sitzung erteilten Auftrag an die Verwaltung zur Überprüfung der Auflösung der Einbahnstraßenführung der Rustigestraße wird im Zuge des „Konzeptes für verkehrswichtige Straßen“ thematisiert. Es ist beabsichtigt, das Konzept vor der Sommerpause zu beauftragen. Derzeit werden die Bietergespräche ausgewertet.

Anfragen:

Die Anfrage des Herrn Meerkötter ob ein geplantes Bauvorhaben in Oberbergstraße realisiert werden kann, wird verneint. Begründung: siehe Vorlage- Nr. 658 „Wohnflächenentwicklung“

Herr Nabers bittet um Überprüfung und Mitteilung in der nächsten Sitzung des PBUA, ob die Grünpflege entlang des Lärmschutzwalles nördlich der B1 im Gebiet der Pater-Oswald-Straße abgestimmt ist.

Die Anfragen des Herrn Becker zum Baudenkmal Kämperstraße 35 und der Bauverzögerung des Ausbaues am „Haus vom Papen“ werden von der Verwaltung beantwortet.

Herr Sommerfeld erinnert nochmals an sein Anliegen zur Verkehrssituation bezüglich parkender Pkws ab der Kreuzung Ehrendenkmal/Richtung Budberger Straße in Büderich. Die Verwaltung wird diesen Hinweis nochmals an die Abteilung Sicherheit und Ordnung geben.

Auf die Anfragen des Herrn Kubath, wie die Verwaltung auf das neue Spielhallengesetz reagieren wird, verweist die Verwaltung auf ein neu zu erarbeitendes Konzept hin.

Auf die Frage des Herrn Scheer, wann mit der Maßnahme Dorferneuerung Büderich angefangen wird, teilt die Verwaltung mit, dass für den 22.05.2017 der Baubeginn vorgesehen ist.

Ende der Sitzung: 19.55 Uhr

gez. Eifler
Vorsitzender
Datum: 12.07.2017

gez Hanekrad
Schriftführerin
Datum:06.07.2017

Kenntnis genommen:

gez. Grossmann
Bürgermeister
Datum: 07.07.2017



RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z. B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Die Abgrenzungen gelten auch für die Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauO NW.

GE

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GE gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (MBL NRW. 2007 S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, sofern diese i.V.m. Handwerksbetrieben stehen und der handwerkliche Teil überwiegt oder für den Vertrieb von an gleicher Stelle eigengefertigten Produkten.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem als GE gegliederten Teil des Baugebietes Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.

GI

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GI gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (MBL NRW. 2007 S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, sofern diese i.V.m. Handwerksbetrieben stehen und der handwerkliche Teil überwiegt oder für den Vertrieb von an gleicher Stelle eigengefertigten Produkten.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem als GI gegliederten Teil des Baugebietes Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

GRZ 0,8

Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann im GE und im GI die Grundflächenzahl aus Gründen erforderlicher Maße von Gebäuden für betriebliche Abläufe überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

BMZ 10,0

Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO

a

In den GE- und GI Gebieten gilt die offene Bauweise, jedoch ist die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge gem. § 22 (2) BauNVO zulässig.

- Anzupflanzende standortgemäße, heimische Laubbäume gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) 25 b BauGB, bei Abgang durch standortgemäße, heimische Laubbäume zu ersetzen.
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
- Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BauGB
- (R,R) Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Böschungsfäche

HINWEISE

Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bei Bauvorhaben durchzuführen:

- Aufwändräumung außerhalb der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli,
- Ausschluss von Fledermausquartieren in zu fallenden Bäumen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung,
- Baumfällungen und Gehölzschnitt grundsätzlich nicht zwischen 01. März und 30. September; nur in Ausnahmefällen und unter Einbeziehung eines Experten zulässig.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigung festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Die Norm DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.
4. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

Das grundwasserbeeinflusste Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des *Feldbaches* und des *Salzbaches*. Der Boden ist ein *typischer Gley* (Grundwasserboden) aus Baschablagerungen über Verwitterungsbildungen aus kreidezeitlichem Tonmergelgestein.

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Planbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Der Baugrund ist insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten objektiv zu untersuchen und zu bewerten. Es sollte der höchste zu erwartende oberflächennahe Grundwasserstand in Erfahrung gebracht werden.

Zum vorsorgenden Bodenschutz sollen baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des druckempfindlichen Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu minimieren. Die DIN 18915 liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

Denkmalschutz und -pflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 01.03.2017 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 01.03.2017 durch Anhörung in der Zeit vom 14.03.2017 bis einschl. 13.04.2017 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.03.2017 zur Unterrichtung und Äußerung – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.04.2017 gebeten.

Werl, den

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.

Werl, den

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werl, den

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage, Stand April 2017, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den

.....
i.A.

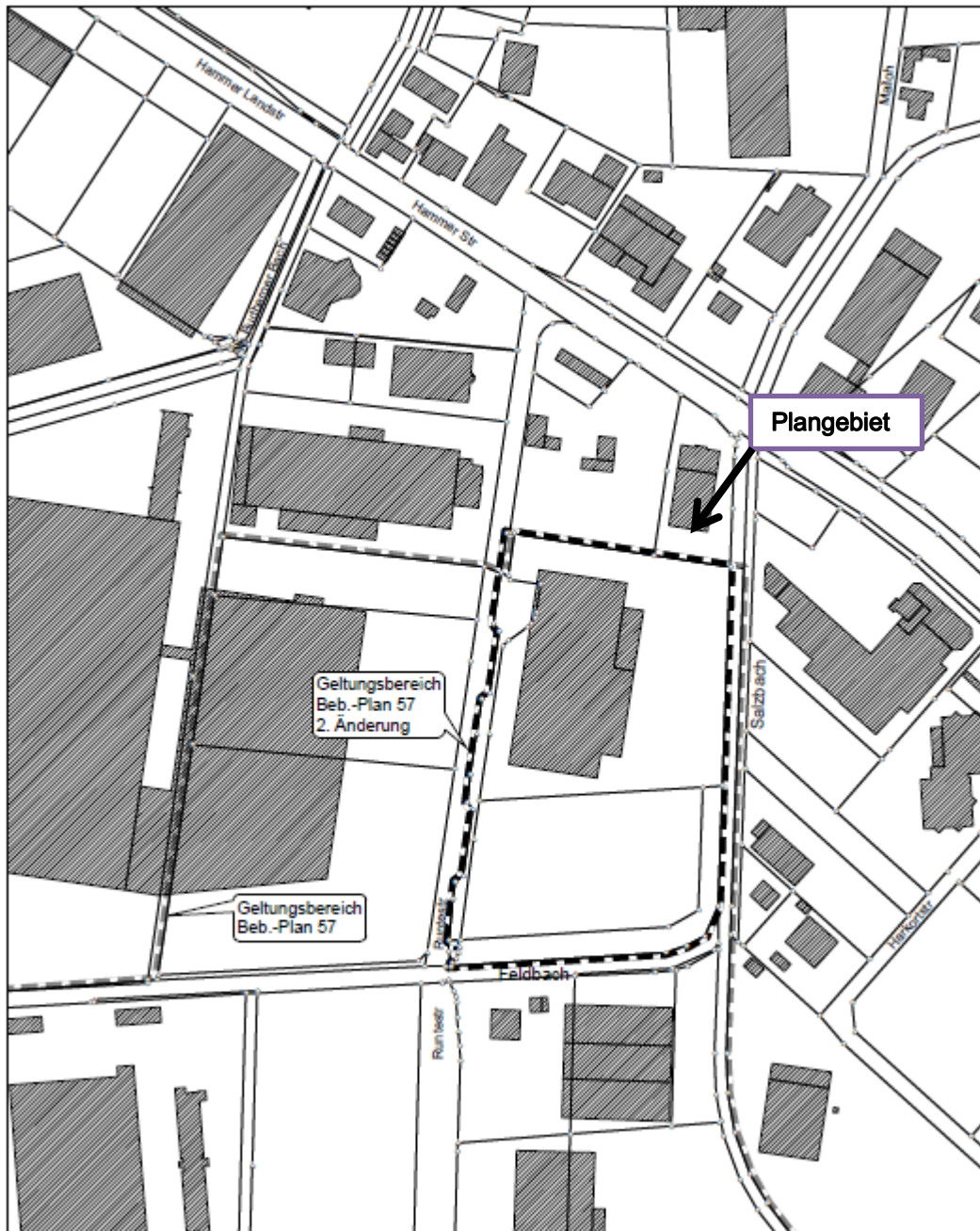


Wallfahrtsstadt Werl

Bebauungsplan Nr. 57
„Gewerbe- Industriegebiet
Hammer Straße / Am Budberger Pfad “
2. Änderung

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“



Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“

Inhalt

Teil I Begründung

1. Lage des Plangebietes	4
2. Planungsanlass	5
3. Bestand rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 57 und Planungsziel der 2. Änderung	5
3.1 Planungsalternativen	7
4. Entwicklung aus übergeordneten Plänen	7
4.1 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	7
4.2 Flächennutzungsplan	7
5. Erschließung	7
5.1 Verkehr	7
5.2 Entwässerung	7
5.2.1 Überschwemmungsgebiet	8
6. Festsetzungen im Bebauungsplan	9
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen	10
6.3 Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	11
6.4 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	11
7. Hinweise im Bebauungsplan	11
8. Natur und Landschaft	13
8.1 Artenschutz	13
8.2 Eingriffsregelung	14
8.3 Umweltprüfung	15
9. Sonstige Belange	15
9.1 Altlasten, Abfallwirtschaft	15
9.2 Boden	15
9.3 Immissionsschutz	16
9.3.1 Störfallrecht	16
9.4 Klimaschutz	16
9.5 Denkmalschutz	17
10. Städtebauliche Kenndaten	17

Teil II Umweltbericht

gesondertes Dokument erstellt von: Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest 2017

Anhang

Artenschutzrechtliche Prüfung zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH, Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest), Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | Soest 2016 (Gesondertes Dokument)

Teil I der Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Werls im Gewerbegebiet Runtestraße in verkehrsgünstiger Lage zu den Autobahnen A 2, A 44 und A 445. Der Änderungsbereich wird von vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten umgeben. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 mit einer Größe von ca. 2,6 ha liegt an der Runtestraße und betrifft in der Gemarkung Werl, Flur 30, die Flurstücke 941, 692, 693, 938, 937 sowie 93.

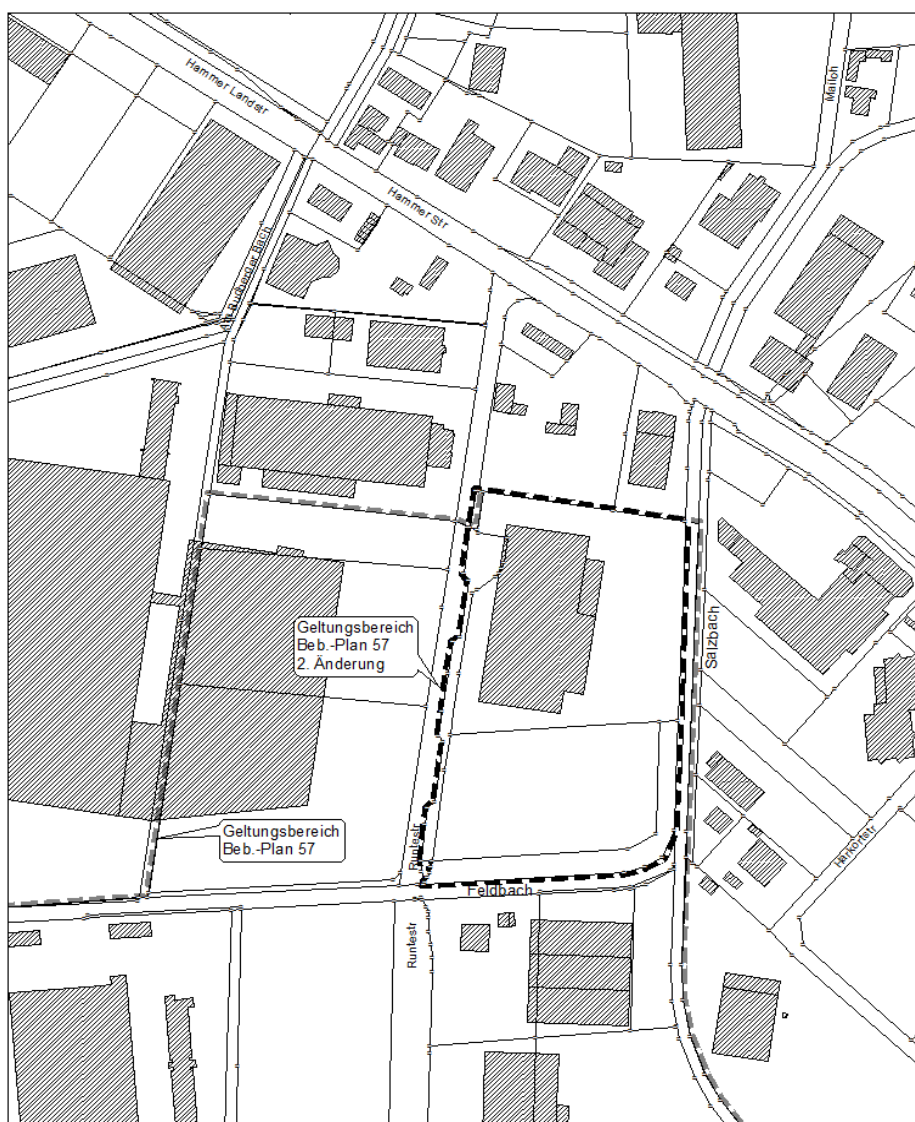


Abb. 1: Lageplan Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“

Östlich grenzt der Salzbach an das Plangebiet und die südliche Geltungsbereichsgrenze wird vom Feldbach gesäumt. Im Westen grenzt die Runtestraße an das Plangebiet.

2. Planungsanlass

Die Firma Gebhardt Stahl GmbH mit Hauptsitz in der Stadt Werl, Runtestraße 33, betreibt eine expandierende Wachstumsstrategie und benötigt zur Erweiterung der heutigen Produktpalette dringend bauliche Ergänzungen. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Runtestraße 56 eine Erweiterung der seit dem Jahr 2009 vorhandenen Produktionshalle und den Anbau eines Verwaltungsgebäudes vorzunehmen. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 01.09.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“, hier zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet (GE 2) bzw. als Industriegebiet (GI 3) festgesetzt. Aufgrund des für einen wirtschaftlichen Betriebsablauf notwendigen Ausmaßes der geplanten Neubauten werden jedoch auch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der Berührung der Grundzüge der Planung, die mit der Realisierung der Erweiterungen verbunden sind, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

3. Bestand rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 57 und Planungsziel der 2. Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ setzt auf dem Baugrundstück im Wesentlichen ein Industrie- bzw. Gewerbegebiet fest. Im nordwestlichen Bereich ist eine Wendeanlage vorgesehen. Gesäumt werden die Bauflächen von naturschützenden Flächen:



Abb. 2 : Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57

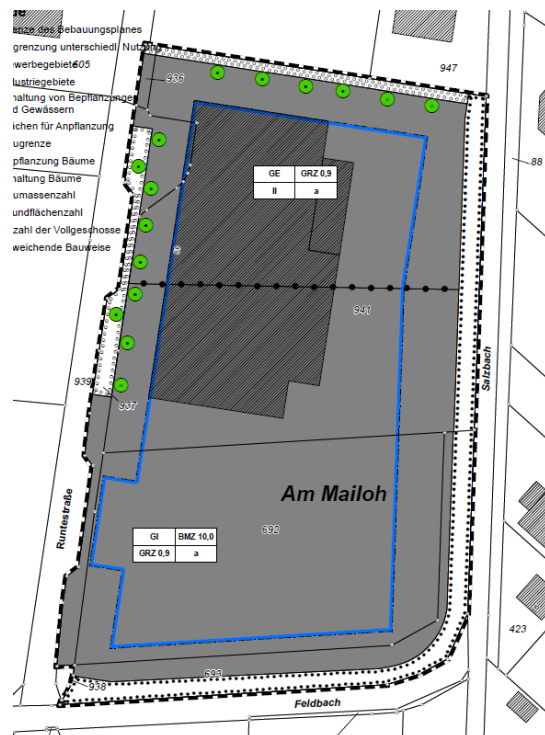


Abb. 3: Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

im Norden ist eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB – hier: Obstwiese mit extensiv genutzter Glatthaferwiese – festgesetzt; östlich und südlich sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit verschiedenen Zweckbindungen (Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2-3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden; Glatthaferwiese mit Baumreihe (6 Eichen)) festgesetzt. Westlich sieht der Bebauungsplan eine straßenbegleitende schmale Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vor. Entlang der Südgrenze des Änderungsbereichs ist eine mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB – Begünstigter: die Anlieger - festgesetzt.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer größeren baulichen Nutzbarkeit sowie die Anpassung an die seit 2009 bestehende Bebauung des Plangebietes. Im Einzelnen erfolgen folgende Regelungen:

- Anpassung der Baugrenze,
- Reduzierung von festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern, einer Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2-3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden sowie einer festgesetzten extensiv genutzten Glatthaferwiese,
- Verzicht auf die Anpflanzung einer Baumreihe (6 Eichen) in der Glatthaferwiese
- Verzicht auf den Erhalt einer Obstwiese (Eingriff ist durch Baumaßnahme 2009 bereits erfolgt und vollständig kompensiert).

Auch soll auf die Festsetzung einer mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche verzichtet werden. Diese Fläche war bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 vorgesehen als Zuwegung zur Unterhaltung des Feldbaches. Aufgrund heutiger Regelungen im Wasserhaushaltsgesetz ist eine solche Festsetzung nicht mehr erforderlich.

Die verbleibenden gewässerbegleitenden Grünflächen entlang des Salzbaches und des Feldbaches sollen mit der 2. Änderung als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 b BauGB“ festgesetzt werden und dienen als Gewässerunterhaltungs- und Entwicklungsflächen.

Anstelle der festgesetzten Obstwiese entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind in der 2. Änderung bedingt durch die bereits vorliegende Nutzung eine ca. 3 m breite Fläche zum Anpflanzen sowie eine nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Hier sind PKW-Stellplätze eingerichtet und Baumpflanzungen vorgenommen worden. Gleiches gilt für den nördlichen Teilbereich an der westlichen Plangebietsgrenze, während der südliche Teilbereich unter Aufgabe des Pflanzstreifens für Zuwegungen und eine Umfahrung des Baukörpers versiegelt werden. Die entstandenen Eingriffe in die Natur durch die Baumaßnahmen im Jahr 2009 im nördlichen Plangebiet wurden bereits im Rahmen des damaligen Baugenehmigungsverfahrens geregelt und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Ein Vergleich der Abbildungen 2 und 3 verdeutlicht die beabsichtigte Planänderung. Die mit der Änderung verbundenen Eingriffe in die Natur bzw. die Abwei-

chung von naturschützenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu bilanzieren und außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Wenngleich an dem grundsätzlichen Grünflächenkonzept des Bebauungsplanes Nr. 57 festgehalten werden soll, werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Erhaltung eines Gewerbebetriebes an dem planungsrechtlich gesicherten Standort und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wirtschaftliche und soziale Aspekte sowie nachhaltigkeitsbezogene Aspekte im Hinblick auf die Vermeidung einer Neuansiedlung an anderer Stelle gegenüber den landschaftspflegerischen Belangen im Gewerbe- und Industriegebiet eine höhere Priorität zugeordnet.

3.1. Planungsalternativen

Mit der vorliegenden Zielsetzung, einen vorhandenen Gewerbestandort zu sichern und somit eine Verlagerung an andere Stelle zu vermeiden, indem die bauliche Nutzbarkeit der Gewerbe-/ Industriefläche auf wirtschaftliche, durch funktionale Betriebsabläufe vorgegebene Gebäudemaße ausgedehnt wird, bestehen neben der Nichtumsetzung der Planung keine Alternativen.

4. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

4.1 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt den Änderungsbereich als Siedlungsraum, hier: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Zusätzlich erfolgt eine überlagernde Darstellung als Überschwemmungsbereich.

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar, die von der Darstellung eines natürlichen Überschwemmungsbereiches überlagert ist.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Runtestraße. Über die Hammer Landstraße, eine bedeutende Ausfallstraße im städtischen Erschließungsnetz, ist nahe der Anschluss an die A 445 / A 44 sowie im weiteren Verlauf an die A 2 gegeben.

5.2 Entwässerung

Das Plangebiet wird wie bisher im modifizierten Mischsystem entwässert. Dabei kann das unverschmutzte Dachflächenwasser nach einer Rückhaltung auf dem Baugrundstück in den angrenzenden Salzbach eingeleitet werden. Das verschmutzte Hofflächenwasser sowie das häusliche Abwasser gelangen über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Runtestraße zur Kläranlage Werl.

5.2.1 Überschwemmungsgebiet

Die im Regionalplan als „Überschwemmungsbereich“ und im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte Darstellung eines „natürliches Überschwemmungsgebiet“ beruht auf Grundlage des preussischen Wassergesetzes der Überschwemmungsgebiete. Dabei sind zwischenzeitlich erfolgte Kenntnisse eines digitalen Geländemodells und Veränderungen im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Aussagekräftiger im Hinblick auf den Aspekt Hochwasser und zu beachten sind vielmehr die vom Land NRW festgesetzten und im Umweltportal NRW bereitgestellten Karten der Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“ außerhalb des Überschwemmungsbereichs bei einem 100-jährlichem Hochwasserereignis (HQ 100) (s.u. Abb. 4 bzw. www.umweltportal.nrw.de/Wasser). Auch liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs, der bei einem seltenen Hochwasserereignis überflutet würde (HQ500, d.h. 500-jährliches Ereignis). Selbst bei einem Niederschlagsereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (HQ10-HQ50, d.h. 10-jährliches bis 50-jährliches Ereignis) befindet sich das Plangebiet außerhalb des berechneten überfluteten Bereichs (s.u. Abb. 5).

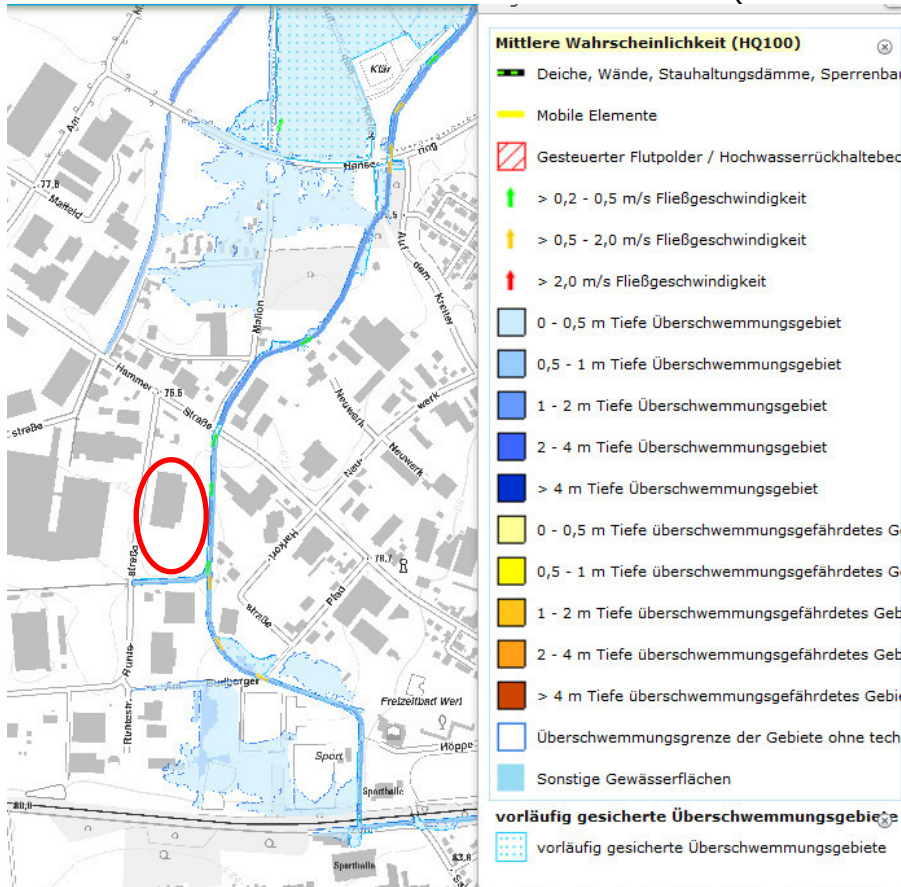


Abb. 4: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: mittlere Wahrscheinlichkeit einer Überflutung ($> HQ100$) (www.umweltportal.nrw.de; Zugriff 22.02.2017) (ohne Maßstab)

 Lage des Plangebietes

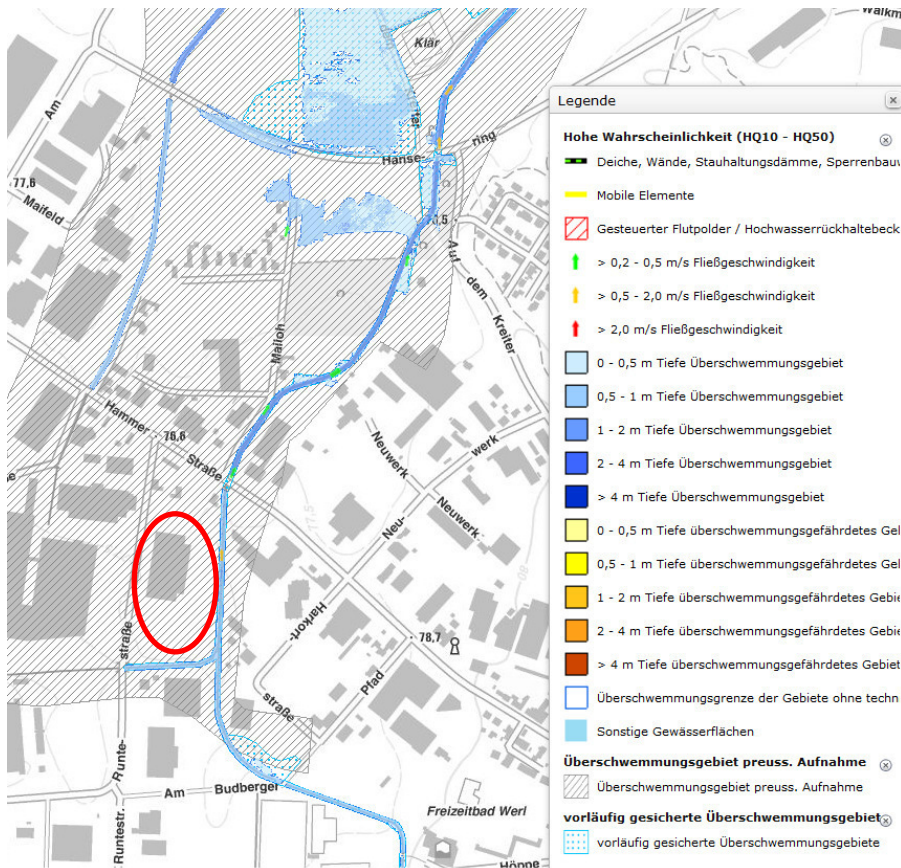


Abb. 5: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, der Überschwemmungsgebiete preußischer Aufnahme und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (ohne Maßstab)

Quelle: (www.umweltportal.nrw.de; Zugriff 22.02.2017)

 Lage des Plangebietes

6. Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem flächenmäßig überwiegenden südlichen Teil des Baugebietes wird ein Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sowie im nördlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Sie sind nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Die Gliederung erfolgt unter Anwendung des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (MBL NRW, 2007 S. 659). Durch den Ausschluss bestimmter Abstandsklassen (Negativliste) ist die Verträglichkeit zu umliegenden Wohnnutzungen sichergestellt.

In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GI gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-

Westfalen vom 06.06.2007 (MBI. NRW. 2007 S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, sofern diese i.V.m. Handwerksbetrieben stehen und der handwerkliche Teil überwiegt oder für den Vertrieb von an gleicher Stätte eigengefertigten Produkten.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem als GI gegliederten Teil des Baugebietes Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Als Art der baulichen Nutzung wird im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GE gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:
Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (MBI. NRW. 2007 S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, sofern diese i.V.m. Handwerksbetrieben stehen und der handwerkliche Teil überwiegt oder für den Vertrieb von an gleicher Stätte eigengefertigten Produkten.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem als GE gegliederten Teil des Baugebietes Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann im GE und im GI die Grundflächenzahl aus Gründen erforderlicher Maße von Gebäuden für betriebliche Abläufe überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Entsprechend der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 werden im Gewerbegebiet zwei Vollgeschosse während im Industriegebiet eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Anpassung an den bereits vorhandenen Baukörper und das erforderliche Maß eines Ergänzungsbaus für einen wirtschaftlichen Betriebsablaufs festgesetzt.

Für die Bauflächen gilt die abweichende Bauweise, da ein Gebäudekörper eine Länge von 50 m überschreiten kann.

6.3 Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes ist gewässerbegleitend eine Fläche mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Hier soll im Sinne einer Entwicklungsfläche der Gewässer eine kurze Rasen-/Staudenvegetation entstehen, die es erlaubt, zur gelegentlichen Unterhaltung der Gewässer befahren werden zu können.

Entlang der nördlichen und teilweise entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Die innerhalb der westlichen Pflanzfläche sowie die im Bereich der nicht überbaubaren Gewerbe-/Industriegebietsfläche im PKW-Stellplatzbereich vorhandenen Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus sind hier drei weitere Bäume zur Anpflanzung vorgesehen.

Zum Schutz vorhandener Vegetation sowie zur Neuanlage von Gehölzen und Ansaaten gibt die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest folgende Hinweise:

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten.

Für Bepflanzungen und Ansäen von Landschaftsrasen ist zu beachten, dass nur Pflanzen und Saatgut aus regionaler Herkunft (Naturraum) zu verwenden sind.

Diese Vorgaben sind durch Nebenbestimmungen einer Baugenehmigung sicher zu stellen.

6.4 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zur Regulierung des geordneten Niederschlagswasserabflusses der unverschmutzten Dachflächen ist vor Einleitung in das natürliche Gewässer eine Rückhaltung innerhalb des Plangebietes erforderlich. Hierzu ist in dessen südöstlichen Bereich eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB), festgesetzt.

7 Hinweise im Bebauungsplan

Folgende Hinweise werden im Bebauungsplan getroffen:

Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bei Bauvorhaben durchzuführen:

- Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli,

- Ausschluss von Fledermausquartieren in zu fällenden Bäumen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung,
- Baumfällungen und Gehölzschnitt grundsätzlich nicht zwischen 01. März und 30. September; nur in Ausnahmefällen sind sie unter Einbeziehung eines Experten zulässig.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigung festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Die Norm DIN 18915 ((Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.
4. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

Das grundwasserbeeinflusste Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des *Feldbaches* und des *Salzbaches*. Der Boden ist ein *typischer Gley* (Grundwasserboden) aus Bachablagerungen über Verwitterungsbildungen aus kreidezeitlichem Tonmergelgestein.

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Planbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Der Baugrund ist insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten objektiv zu untersuchen und zu bewerten. Es sollte der höchste zu erwartende oberflächennahe Grundwasserstand in Erfahrung gebracht werden.

Zum vorsorgenden Bodenschutz sollen baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des druckempfindlichen Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu minimieren. Die DIN 18915 liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

Denkmalschutz und -pflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

8 Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan VI „Werl“ stellt für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche dar, die sich außerhalb der Festsetzungsräume befindet. Landschaftsrechtliche Schutzausweisungen bestehen nicht.

8.1 Artenschutz

Aufgrund europäischer Vorgaben erfolgte durch die Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2010 eine Anpassung der nationalen Gesetzgebung zum Artenschutz. Im Rahmen einer nunmehr erforderlichen gesonderten artenschutzrechtlichen Betrachtung ist zu prüfen, ob im Plangebiet besonders oder streng geschützte Arten vorkommen oder vorkommen können und ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest, hat im November 2016 eine nach dem BNatSchG erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt. Das Dokument ist im Anhang dieser Begründung aufgeführt. Im Ergebnis sind folgende Fakten festzuhalten:

- Eine Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden.
- Erhebliche Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten können ausgeschlossen werden.
- Erhebliche Beschädigungen oder Verlust von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten können ausgeschlossen werden.
- Im Planungsgebiet kommen keine planungsrelevanten Arten vor (§ 44 Abs. 1 Nr. 4).

- Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt für alle planungsrelevanten Arten und europäischen Vogelarten erhalten (§ 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG).

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis zum 31. Juli stattfindet, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung in den zu fällenden Bäumen Quartiervorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können und vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

8.2 Eingriffsregelung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 beeinträchtigt grünordnerische Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes insbesondere entlang der Gewässer Feldbach und Salzbach (s.o., Seite 5). Während der durch die im Jahr 2009 erfolgte Baumaßnahme entstandene Eingriff in Natur und Landschaft bereits kompensiert ist, ist der durch die geplante Erweiterungsbaumaßnahme verursachte Eingriff zu bilanzieren und kompensieren. Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest, hat eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, die im Ergebnis ein Defizit von 20.824 Biotopwertpunkten ausweist (s. Teil II Umweltbericht Kap. 2.4.2, Seite 32). Es ist beabsichtigt, einen funktionalen Ausgleich des Eingriffs am Salzbach vorzunehmen. Konkret ist die Umsetzung der Maßnahme 18 des Strahlwirkungskonzeptes Stadt Werl im Rahmen des Projektes „Lebendige Bördebäche“ Kreis Soest / Stadt Hamm vorgesehen. Sie beinhaltet die ökologische Aufwertung des Salzbachabschnittes zwischen der Straße „Zum Salzbach“ und dem Durchlass der Bahnlinie Soest-Dortmund (km 12+297 bis km 12+437), die eine Fortsetzung der kürzlich erfolgten Gewässerrenaturierung zwischen der Straße „Zum Salzbach“ und dem Kurpark darstellt (Maßnahme 19 des Projektes „Lebendige Bördebäche“).

Im Wesentlichen sind mit der Maßnahme 18 zur ökologischen Aufwertung des Salzbachabschnittes folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Beseitigung der massiven Sohl- und Uferbefestigungen
- leitbildorientierte, naturnahe Gestaltung des Bachlaufs im Quer- und Längsprofil, Laufverlängerungen
- organismendurchgängige Gestaltung der Durchlassbauwerke
- neues Wegekonzept über bestehenden Parkplatz
- Erhaltung und Schonung vorhandener Gehölzbestände soweit möglich
- Förderung von Bereichen mit ungestörter Sukzession mit dem Ziel eines bachbegleitender Gehölzstreifens

- Entwicklung einer extensiv unterhaltenen, erosionsmindernden Hochstaudenflur im neu geschaffenen Entwicklungskorridor durch gelenkte Sukzession.

Das ökologische Aufwertungspotenzial der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahme wurde bilanziert und ist in Teil II der Begründung (Umweltbericht Kapitel 2.5.2, Seite 35 -38) dargelegt. Es beträgt 7.040 ökologische Werteinheiten (Biotopwertpunkte). Da das erforderliche Defizit von 20.824 Biotopwertpunkten durch die Maßnahme nicht vollständig abgebaut wird, wird das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von 13.784 Biotopwertpunkten im Ausgleichsflächenpool der Stadt Werl kompensiert. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird vertraglich zwischen der Firma Gebhardt Stahl und der Wallfahrtsstadt Werl geregelt.

8.3 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Kompensation benannt. In dem Umweltbericht ist auch der derzeitige Umweltzustand aufzuführen und die durch die Planung betroffenen Funktionen der Schutzgüter zu beurteilen.

Die Umweltprüfung/der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (Teil II) und als eigenes Dokument durch das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest 2017, erarbeitet worden.

9 Sonstige Belange

9.1 Altlasten, Abfallwirtschaft

Im Altlastenkataster des Kreises Soest ist der Planbereich unauffällig. Für einen Altlastenverdacht besteht keine Veranlassung. Die Abfallentsorgung kann über die vorhandenen Entsorgungsstrukturen erfolgen.

9.2 Boden

Im Plangebiet ist ein Typischer Gley, (Grundwasserboden) aus Bachablagerungen über Verwitterungsbildungen aus kreidezeitlichem Tonmergel anzutreffen. Der Geologische Dienst NRW unterscheidet hier einen besonders schutzwürdigen Gley in einem schmalen Streifen entlang des Salzbaches von einem Gley ohne besonderen Schutzstatus im gesamten restlichen Plangebiet. Die besondere Schutzwürdigkeit des Bodens entlang des Salzbaches beruht auf seiner Funktion als Archiv der Naturgeschichte, da er auf nur sehr begrenzt vorkommenden Mudden und Wiesenmergelbereichen basiert. Der Bereich des besonders schutzwürdigen Bodens befindet sich vor allem in der als „Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzten Bereich“ und wird in einem nur schmalen Saum versiegelt (weitere Ausführungen hierzu siehe Umweltbericht Kap. 2.2.5).

Der Geologische Dienst NRW gibt folgende Hinweise.

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

Die grundwasserbeeinflusste Planfläche befindet sich im Einflussbereich des Feldbaches und des Salzbaches. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein.

Der Baugrund ist insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Es sollte der höchste zu erwartende oberflächennahe Grundwasserstand in Erfahrung gebracht werden.

Schutz des Mutterbodens

Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Ein schonender Oberbodenabtrag sollte mit Kettenbaggern erfolgen anstatt mit Planiertrauben.

Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz

Das Plangebiet besitzt einen grundwasserbeeinflussten druckempfindlichen Boden. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Trockene Sommermonate sind für die Baureifmachung zu empfehlen.

9.3 Immissionsschutz

Bezüglich des Immissionsschutzes ergeben durch sich die Planänderung voraussichtlich keine erheblichen negativen Veränderungen. Zum Schutz von Wohnbevölkerung, die nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, sind im Bebauungsplan dem Industrie- und Gewerbegebiet entsprechende Abstandsklassen zugeordnet.

9.3.1 Störfallrecht

Die Obere Umweltschutzbehörde (Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53) gibt folgenden Hinweis:

Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.

9.4 Klimaschutz

Durch die zum 30.07.2011erfolgte Änderung des Baugesetzbuches wurde der Handlungsspielraum der Gemeinden erweitert, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Klimaschutz verstärkt zu berücksichtigen (Klimaschutzklausel in § 1a

Abs. 5 BauGB). In § 9 Abs. 1 BauGB wurde diesbezüglich der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne konkretisiert.

Aufgrund der im Sinne des Klimaschutzes unerheblichen Änderung des Bebauungsplanes wird von konkreten Festsetzungen zum Klimaschutz abgesehen.

9.5 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 nicht berührt.

10. Städtebauliche Kenndaten

Flächennutzung	Fläche [m²]	Anteil [%]
Größe Geltungsbereich	26.041	100
Gewerbegebiet GE	7.542	29,0
Industriegebiet GI	15.616	60,0
Fläche zum Anpflanzen	810	3,1
Fläche zur Regelung des Wasserabflusses	287	1,1
Fläche für Erhaltung von Bepflanzung und Gewässern	2.007	7,8

Wallfahrtsstadt Werl
Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Stand 20.04.2017

Teil II Umweltbericht

siehe gesondertes Dokument:

„Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“
Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | Soest 2017“

Anhang:

Artenschutzrechtliche Prüfung zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH, Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest), Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | Soest 2016 (Gesondertes Dokument)

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Bebauungsplan Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße/Am Budberger Pfad“ 2. Änderung

Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 14.03.2017 bis 13.04.2017

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (1) BauGB

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
keine	keine

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Beteiligte haben im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf ein Antwortschreiben gesandt.

Ifd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung	15.03.2017	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - Naturschutz	20.03.2017	ja
3.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 – Immissionsschutz, Störfallrecht	20.03.2017	ja
4.	Geologischer Dienst NRW		20.03.2017	ja
5.	LWL – Archäologie für Westfalen		24.03.2017	ja
6.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	11.04.2017	ja
7.	Gascade	Gastransport GmbH	20.03.2017	nein
8.	Unitymedia		03.04.2017	nein

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

9.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung	03.04.2017	nein
10.	Westnetz GmbH		11.04.2017	nein
11.	Gelsenwasser AG		15.03.2017	nein
12.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	29.03.2017	nein
13.	Thyssengas GmbH		15.03.2017	nein
14.	IHK Arnsberg		21.03.2017	nein
15.	Amprion GmbH		17.03.2017	nein
16.	Stadtwerke Werl GmbH		20.03.2017	nein
17.	Gemeinde Bönen		17.03.2017	nein
18.	Landwirtschaftskammer NRW		23.03.2017	nein
19.	Kreisstadt Unna		23.03.2017	nein
20.	Gemeinde Wickede		24.03.2017	nein
21.	Landesbetrieb Straßenbau NRW		03.04.2017	nein
22.	Kommunalbetrieb Werl	Stadtentwässerung	10.04.2017	nein
23.	Gemeinde Ense		10.04.2017	nein
24.	Handwerkskammer Dortmund		12.04.2017	nein
25.	Juchheim und Siedhoff	Öffentl. best. Vermessungsingenieure	18.04.2017	nein
26.	Lippeverband		18.04.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Beteiligten von Nr. 7 bis Nr. 26 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Die Träger öffentlicher Belange / Beteiligten von Nr. 27 bis Nr. 45 haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf kein Antwortschreiben gesandt.

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
27.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
28.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
29.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
30.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
31.	Gemeinde Welper			
32.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
33.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
34.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege		
35.	Neuer Heimat- und Geschichtsverein e.V.			
36.	Stadt Soest			
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
38.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
39.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
40.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
41.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
42.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
43.	Wasser- und Bodenverband Büderich Holtum			

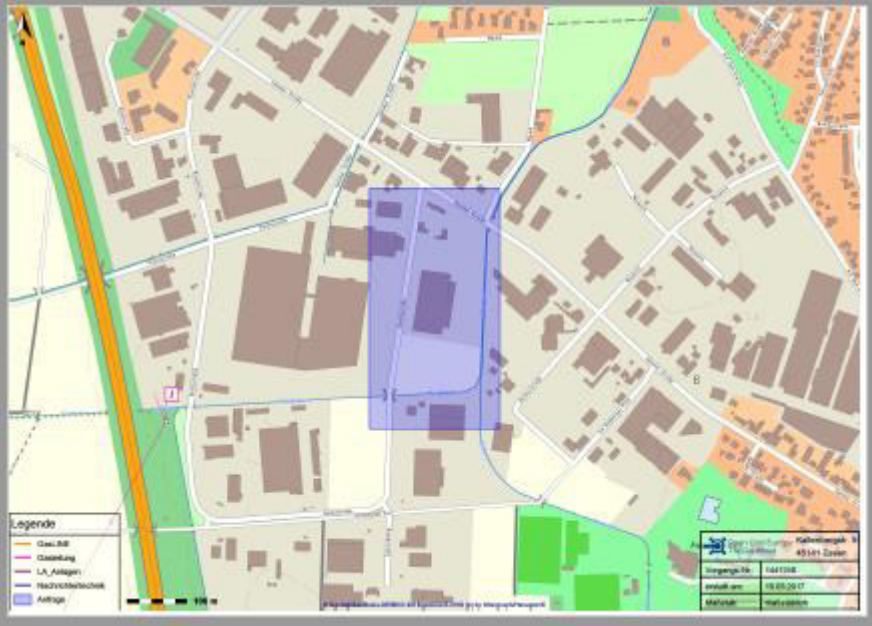
Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

44.	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband	Kreisverband Soest		
45.	ABU Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V.			

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>1) PLEdoc GmbH Leitungsauskunft Schreiben vom 15.03.2017</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Planbereich ist in der beigefügten Darstellung vollständig und richtig erfasst.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist vorgesehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
	
<p>2) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 – Naturschutz Schreiben vom 20.03.2017</p>	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>die Stadt Werl beabsichtigt, den BP im „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ zu ändern, um aufgrund der geplanten Expansion der Firma Gebhardt Stahl GmbH mehr bauliche Fläche zur Verfügung zu stellen und eine Anpassung an die seit 2009 bestehende Bebauung des Plangebietes.</p> <p>Aus landschaftspflegerischer Sicht nehme ich als höhere Naturschutzbehörde (hNB) in diesem Beteiligungsverfahren zur o. a. Änderung wie folgt Stellung:</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplans Werl, Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 BNatSchG sind nicht betroffen.</p> <p>Durch die Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschaffen, so dass eine entsprechende Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (u. a. Vermeidung, Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation) gem. §§ 13 – 18 BNatSchG zu erfolgen hat und entsprechend der Regelungen in den §§ 1 u. 1a BauGB in die Abwägung einzustellen und zu behandeln sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs und sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.</p> <p>Wenngleich im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 das Grünflächenkonzept nicht konsequent</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>Die festgesetzten Flächen im BP zum Anpflanzen von Gehölzen und einer Obstwiese sind durch Baumaßnahmen reduziert worden, so dass das Grünflächenkonzept des BP Nr.57 nicht konsequent umgesetzt wurde. Durch die bisherige Nutzung wurde die Chance vertan auch innerhalb von Gewerbe- und Industriegebiete Grünflächen zu entwickeln, den Flächenverbrauch zu minimieren und Freiflächen zu schonen. Nunmehr soll durch die geplanten Erweiterungsbaumaßnahmen entsprechend der Eingriffsbilanzierung ein Defizit mit 26.405 Biotopwertpunkten ausgeglichen werden. Die Eingriffsbilanzierung ist nicht näher verifiziert und kann daher nicht beurteilt werden.</p>	<p>umgesetzt wird, soll an dem grundsätzlichen Grünflächenkonzept des Bebauungsplanes Nr. 57 festgehalten werden. Mit der 2. Änderung soll zur Erhaltung eines Gewerbebetriebes an dem planungsrechtlich gesicherten Standort und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wirtschaftliche und soziale Aspekte sowie nachhaltigkeitsbezogene Aspekte im Hinblick auf die Vermeidung einer Neuansiedlung an anderer Stelle gegenüber den landschaftspflegerischen Belangen im Gewerbe- und Industriegebiet eine höhere Priorität zugeordnet.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>Geplant ist die Umsetzung der Maßnahme 18 des Strahlwirkungskonzeptes der Stadt Werl. Die Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme entsprechend ihrer zgedachten Funktion wird aus der Sicht der hNB nicht angezweifelt. Die geplanten Maßnahmen müssten näher verifiziert werden, eine abschließende Beurteilung ist zurzeit auf dieser Grundlage nicht möglich.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen wurden, nach telefonischer Auskunft von Frau Schulte bereits mit der uNB bereits im Vorfeld besprochen.</p> <p>Eine entsprechende Überarbeitung von Planunterlagen inkl. textlichen Festsetzungen wird für erforderlich gehalten.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.</p>	<p>Die geplante Maßnahme wird im weiteren Verfahren in der Begründung näher erläutert.</p> <p>Die Planunterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<p>3) Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 20.03.2017</p>	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>zu o. g. Planfläche empfehle ich Folgendes ergänzend zu Kap 5.2.1 Überschwemmungsgebiet (Teil I der Begründung, Stand 02.03.2017):</p> <p>1 Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung Die grundwasserbeeinflusste Planfläche befindet sich im Einflussbereich des <i>Feldbaches</i> und <i>Salzbaches</i>. Der Boden ist ein <i>Typischer Gley</i> (Grundwasserboden) aus Bachablagerungen über Verwitterungsbildungen aus kreidezeitlichem Tonmergelstein.</p> <p>Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Baugrund ist, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. • Es sollte der höchste zu erwartende oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen. <p>2 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB Der Schutz des Mutterbodens¹ ist zu beachten. Ein schonender Oberbodenabtrag sollte mit Kettenbaggern erfolgen anstatt mit Planiertrauben.</p> <p>3 Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz Die Planfläche ist ein grundwasserbeeinflusster druckempfindlicher Boden. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Trockene Sommermonate sind für die Baureifmachung dringend zu empfehlen.</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung in Kapitel „8.2 Boden“ sowie ein Hinweis im Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>4) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz Schreiben vom 20.03.2017</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Zum Störfallrecht wird folgender Hinweis vorgeschlagen:</p> <p style="padding-left: 40px;">Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p>	<p>Der Hinweis zum Störfallrecht wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>5) LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe Schreiben vom 24.03.2017</p>	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanke ich mich.</p> <p>Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.</p> <p>Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>6) Kreis Soest - Koordinierungsstelle Regionalentwicklung Schreiben vom 11.04.2017</p> <p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung.</p> <p>Zum Schutz der Wohnnutzung, die nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, sollten im Bebauungsplan dem Industrie- und Gewerbegebiet entsprechende Abstandsklassen zugeordnet werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Firma Gebhardt Stahl GmbH mit Hauptsitz in der Stadt Werl, Runtestraße 33, eine benötigt zur Erweiterung der heutigen Produktpalette dringend bauliche Ergänzungen. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Runtestraße 56 eine Erweiterung der seit dem Jahr 2009 vorhandenen Produktionshalle und den Anbau eines Verwaltungsgebäudes vorzunehmen.</p> <p>Bezüglich des Immissionsschutzes ergeben durch sich die Planänderung voraussichtlich keine erheblichen negativen Veränderungen.</p> <p>Zu dem v. g. Bauvorhaben der Firma Gebhardt Stahl GmbH („Erweiterung der Produktionshalle und Anbau eines Verwaltungsgebäudes“) wurde bereits gegenüber</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Industrie- und Gewerbegebiet werden im Bebauungsplan die derzeit festgesetzten Abstandsklassen zugeordnet.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>der Stadt Werl als Bauordnungsbehörde (dortige BauRegNr.: 16010222) seitens des Immissionsschutzes im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit Datum vom 06.01.2017 eine positive Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:</p> <p>Mit der geplanten Erweiterungsbaumaßnahme werden Flächen in Anspruch genommen, die laut dem landschaftspflegerischen Begleitplan vom Ingenieurbüro Loske, Landschaft & Wasserwirtschaft aus dem Jahr 1993 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Sukzessionsfläche) festgesetzt war. Die wertgebenden Landschaftsstrukturen verbleiben nur zum geringen Teil als gewässerbegleitende Grünflächen entlang des Salzbaches und Feldbaches.</p> <p>Der gewählte Standort der Firmenerweiterung ist damit aus naturschutzfachlicher Sicht bedenklich, aber aus städtebaulicher Sicht nachzuvollziehen.</p> <p>Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz soll laut Anschreiben noch vorgelegt werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind benannt, aber noch ausführlicher zu beschreiben.</p> <p><input type="checkbox"/> Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren erstellt. Dort werden u.a. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und konkrete Ausgleichsmaßnahmen benannt.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>Die vorgenommene, aber nicht aufgeführte, Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt laut Begründung die Notwendigkeit 26.405 Biotopwertpunkte auszugleichen. Das dieser Ausgleich mit der Renaturierung des Salzbaches erfolgt, wird mitgetragen. Die detaillierte Planung der Ausgleichsmaßnahme ist noch vorzulegen. Der funktionale und räumliche Zusammenhang der geplanten Kompensationsmaßnahme am Salzbach ist gegeben. Die Ausgleichsmaßnahme ist mit Beginn der Baumaßnahme umzusetzen.</p> <p><input type="checkbox"/> Artenschutz:</p> <p>Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und</p>	<p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan erhält eine Eingriffsbilanzierung sowie die Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Zur Sicherung der Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen am Salzbach und im Ausgleichsflächenpool Stadtwald wird zwischen der Firma Gebhardt Stahl und der Wallfahrtsstadt Werl ein Vertrag geschlossen. Nach derzeitigem Zeitplan wird die Ausgleichsmaßnahme „Salzbachrenaturierung“ voraussichtlich nicht zeitgleich mit der Baumaßnahme umgesetzt. Die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme wird voraussichtlich Ende 2017 beginnen.</p> <p>Die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool Stadtwald findet bereits statt.</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.</p> <p>Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Er hält aber zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) für erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<p>Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	

Wallfahrtsstadt Werl

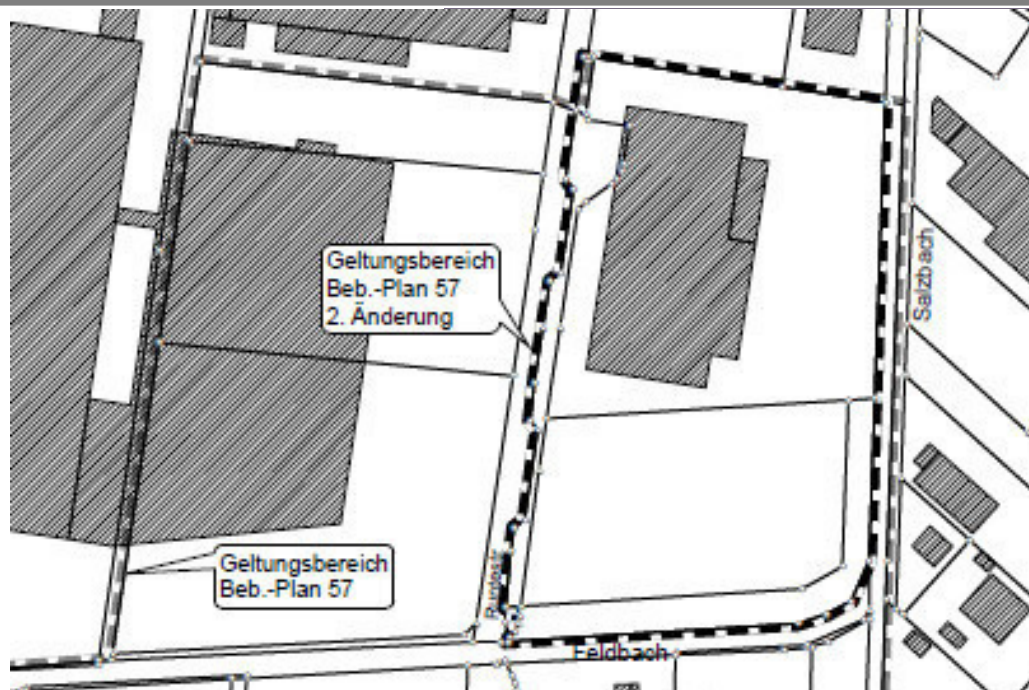
Abteilung Stadtplanung,
Straßen, Umwelt

Hedwig-Dransfeld-Straße 23

59457 Werl

Entwurf zum Umweltbericht

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe-
Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soes
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 2
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Stand: März 2017

Auftraggeber: Wallfahrtsstadt Werl
Abteilung Stadtplanung, Straßen, Umwelt
Hedwig-Dransfeld-Straße 23
59457 Werl

Auftragnehmer:



Bearbeiter: Diplom-Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Landschaftsökologin Ute Lüers

Stand: März 2017



V. Stelzig

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Lage und heutige Nutzung	6
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	9
2.2.1	<i>Schutzgut Mensch</i>	9
2.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	10
2.2.3	<i>Schutzgut Luft und Klima</i>	13
2.2.4	<i>Schutzgut Landschaft</i>	14
2.2.5	<i>Schutzgut Boden</i>	16
2.2.6	<i>Schutzgut Wasser</i>	21
2.2.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	22
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.4.1	<i>Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</i>	23
2.4.1.1	<i>Schutzgut Mensch</i>	23
2.4.1.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	24
2.4.1.3	<i>Schutzgut Luft und Klima</i>	26
2.4.1.4	<i>Schutzgut Landschaft</i>	27
2.4.1.5	<i>Schutzgut Boden</i>	27
2.4.1.6	<i>Schutzgut Wasser</i>	28
2.4.1.7	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	28
2.4.2	<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</i>	30
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	33
2.5.1	<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	33
2.5.2	<i>Kompensationsmaßnahmen</i>	34
2.5.3	<i>Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten</i>	39
3	Sonstige Angaben	40
3.1	Beschreibung der Methodik	40
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
4	Literatur	42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Links: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (STADT WERL 1997); Rechts: Auszug aus dem Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (STADT WERL 2017).	1
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).	4
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Werl mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).....	5
Abbildung 4: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot markiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).	6
Abbildung 5: Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).....	7
Abbildung 6: Blick von Südwesten auf das Plangebiet und die schon bestehende Halle der Gebhardt-Stahl GmbH nördlich des Plangebietes.	8
Abbildung 7: Blick von der Südwestlichen Ecke des Plangebietes entlang des Feldbaches... 8	
Abbildung 8: Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (grüne Umrandung).	10
Abbildung 9: Schutzwürdige (grün) Biotope im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).....	12
Abbildung 10: Biotopverbundflächen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).....	13
Abbildung 11: Der Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“ mit markiertem Plangebiet.	15
Abbildung 12: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).	16
Abbildung 13: Bodentypen im Plangebiet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).	17
Abbildung 14: Schutzwürdige Bodentypen im Plangebiet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).	18
Abbildung 15: Kartenausschnitt aus ELWAS-Web (2016) mit Lage des Geltungsbereiches (roter Kreis) sowie Darstellung der Überschwemmungsgebiete preussischer Aufnahme (grau gestreift) und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (blau gepunktet).....	19
Abbildung 16: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: niedrige Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ500) (MKULNV 2016).....	19
Abbildung 17: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (MKULNV 2016)	20

Abbildung 18: Auszug aus der Karte zum kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Blatt 1 Kreis Soest (LWL 2010) mit gekennzeichnete Lage des Geltungsbereiches (grüner Kreis).....	22
Abbildung 19: Biotoptypen im Geltungsbereich im Bestand.	30
Abbildung 20: Biotoptypen im Geltungsbereich in der Planung.	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze.....	2
Tabelle 2: Bilanzierung der aktuellen Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl.	32
Tabelle 3: Biotoptypen im Bestand vor Beginn der Renaturierungsmaßnahmen.....	36
Tabelle 4: Biotoptypen in der Planung nach Beendigung der Renaturierungsmaßnahmen. .	37
Tabelle 5: Bilanzierung der Maßnahmen zur Renaturierung des Salzbaches.	38

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gebhardt-Stahl GmbH mit Hauptsitz in der Stadt Werl plant die Erweiterung ihres Betriebes durch den Neubau einer Produktionshalle und dem Anbau eines Verwaltungsgebäudes. Gegenwärtig ist das Plangebiet planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ mit Rechtskraft vom 02. September 1997 gesichert. Dieser setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE2) und ein Industriegebiet (GI₃) fest (vgl. Abbildung 1). Die dort dargestellte Baugrenze muss durch die angestrebte Bebauung modifiziert werden. Aufgrund der Berührung der Grundzüge der Planung, die mit der Realisierung der Erweiterungen verbunden sind, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen geschaffen werden.

Der vorliegende Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl (STADT WERL 2017).

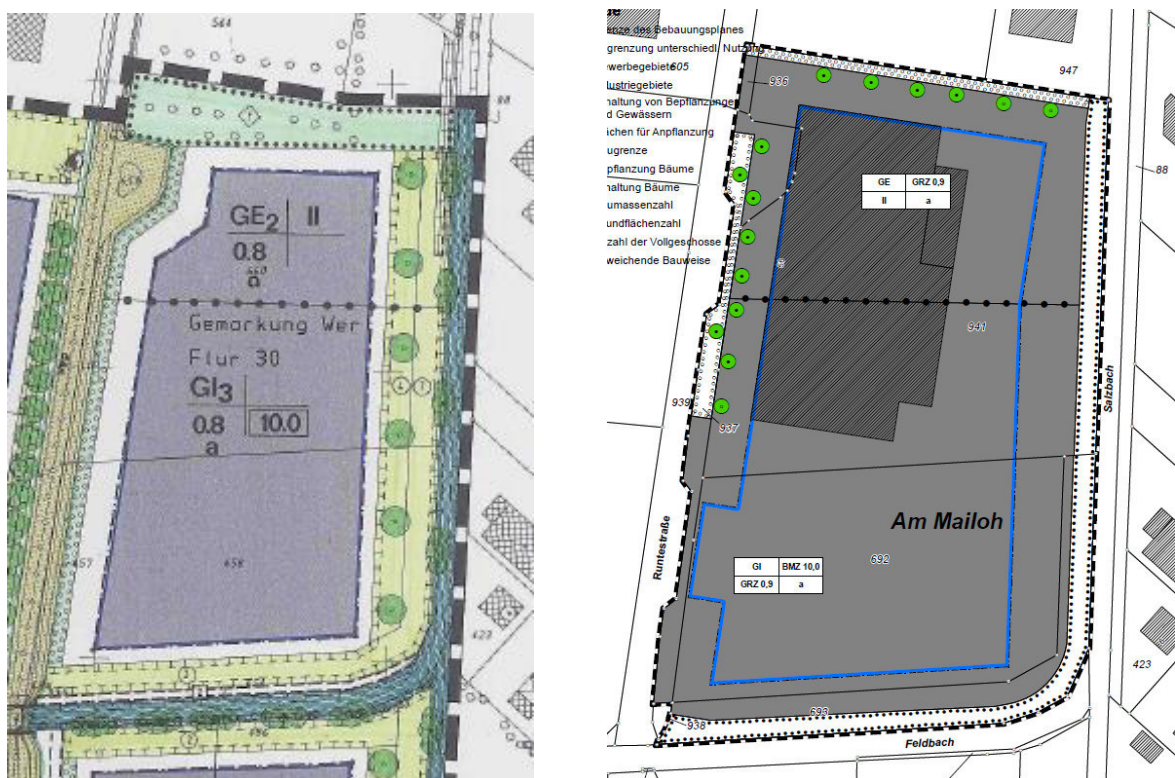


Abbildung 1: Links: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (STADT WERL 1997); Rechts: Auszug aus dem Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (STADT WERL 2017).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In den Fachgesetzen sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes Immissionsschutzgesetz	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.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz 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 on seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.

Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele sind</p> <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
	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.
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	Bundes-Immissionsschutzgesetz 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	Landschaftsgesetz 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 Grundlage für seine Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz 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 und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden. Eine weitere Beschreibung ist der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl (Stadt Werl 2017) zu entnehmen.

Regionalplan

Der Regionalplan der Regierungsbezirk Arnsberg (Bezirksregierung Arnsberg 2012) Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 4) weist den Bereich des Plangebietes als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus (vgl. Abbildung 2). Zusätzlich wird für die Fläche die Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereich“ angegeben.

Insgesamt widerspricht die Planung somit nicht den im Regionalplan konkretisierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Auf das Thema Überschwemmungsbereich wird in Kapitel 2.2.6 detailliert eingegangen.

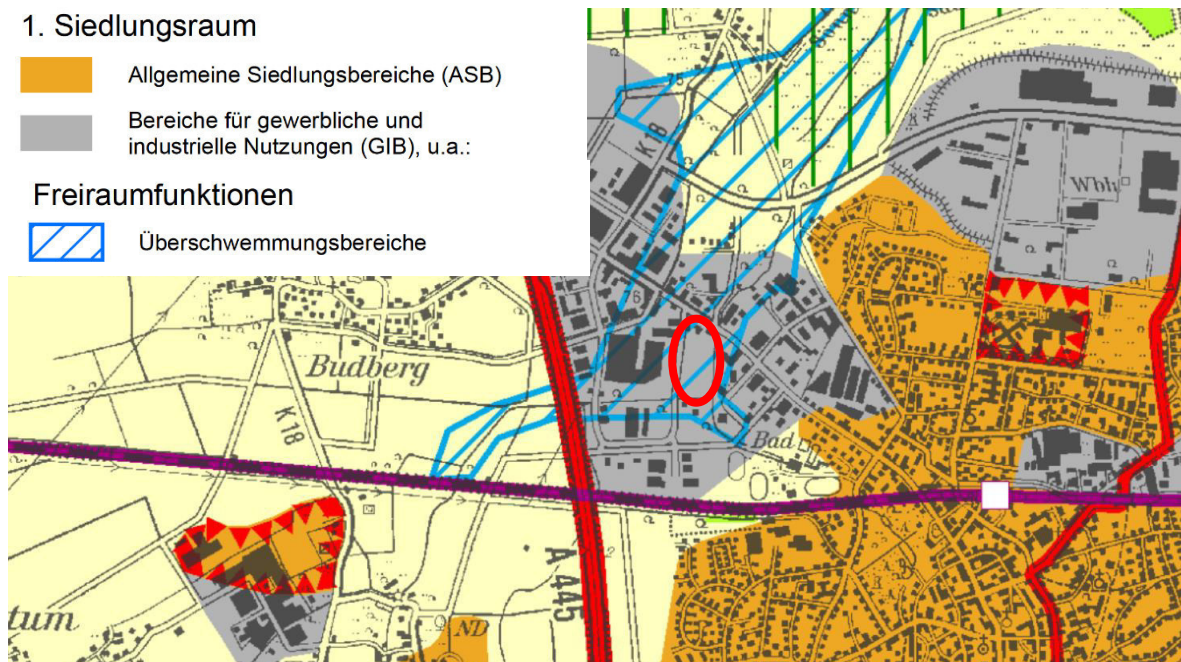


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Werl ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Wie im Regionalplan, ist im Flächennutzungsplan die Fläche zusätzlich als natürliches Überschwemmungsgebiet eingetragen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen stehen damit der geplanten Erweiterung der Firma Gebhardt Stahl GmbH nicht grundsätzlich entgegen. Details zum Thema Überschwemmungsgebiet sind in Kapitel 2.2.6 zu finden.

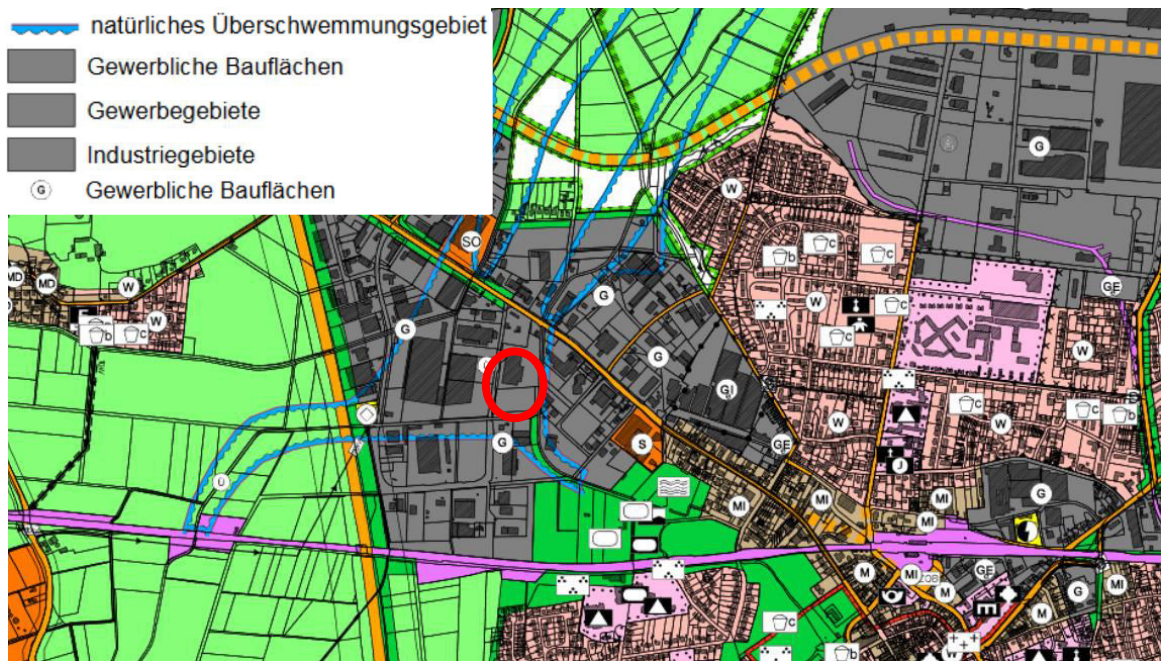


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Werl mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb der Plangebietsgrenze des Landschaftsplanes VI „Werl“, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches (Kreis Soest 2012). Es werden daher keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Die direkt angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Siedlungsflächen eingetragen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße/Am Budberger Pfad“ steht den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums von Werl innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes „RuntestraÙe“ (vgl. Abbildung 4). Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 liegt in der Gemarkung Werl, Flur 30. Die betroffenen Flurstücke sind: 93, 692, 693, 937 und 938.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Gewerbeflächen mit größeren Hallen und Gebäuden. Neben den Gebäuden und den zugehörigen Parkplätzen befinden sich auch noch einige wenige landwirtschaftliche Flächen im Umkreis des Plangebietes, die vor allem als Acker bewirtschaftet werden.

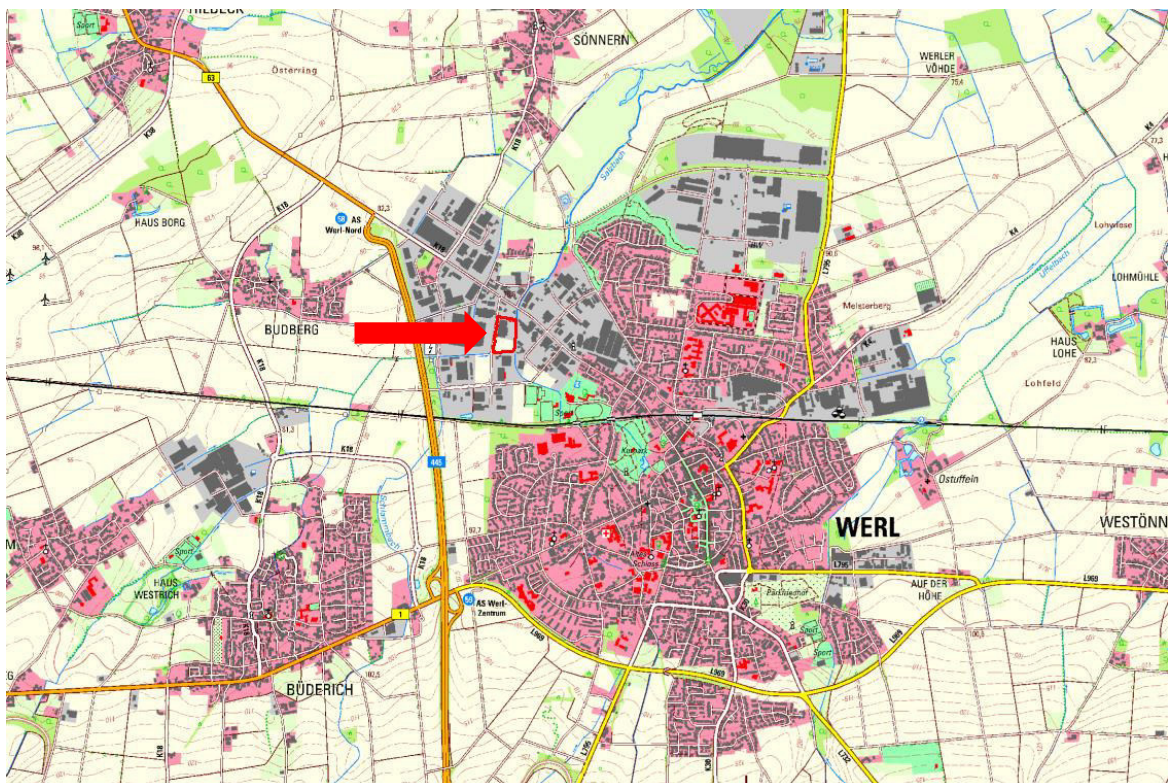


Abbildung 4: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot markiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).



Abbildung 5: Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

Der Änderungsbereich ist ca. 2,6 ha groß (vgl. Abbildung 6) und beinhaltet die Fläche des bestehenden Betriebes mit der Produktionshalle und angrenzenden Stellplätzen sowie die südlich angrenzende Fläche, auf der die Betriebserweiterung geplant ist und welche sich zurzeit als Brache darstellt (vgl. Abbildung 6). Südlich des Plangebietes fließt der Feldbach, der an der südöstlichen Ecke in den Salzbach mündet. Der Salzbach fließt weiter Richtung Norden entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches. Entlang beider Bäche stocken Bäume (vor allem Stieleiche, Weiden, Ahorn) und Sträucher (vor allem Haselstrauch) (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 6: Blick von Südwesten auf das Plangebiet und die schon bestehende Halle der Gebhardt-Stahl GmbH nördlich des Plangebietes.



Abbildung 7: Blick von der Südwestlichen Ecke des Plangebietes entlang des Feldbaches.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter der derzeitige Umweltzustand erläutert. Dieser bildet die Grundlage für die Beurteilung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

2.2.1 Schutzgut Mensch

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 liegt innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes. Die nächste Wohnsiedlung liegt über 350 m vom Vorhaben entfernt. Es bestehen demnach keine Sichtachsen zur geplanten Erweiterungsfläche.

In der Nähe des Plangebietes ist kein Wanderweg vorhanden. Der nächste Wanderweg ist ein überregionaler Themenwanderweg (Jakobsweg), der mehr als 1 km weiter südlich des Geltungsbereiches in West-Ost Richtung verläuft.

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist durch weitere Gewerbegrundstücke geprägt. Grünstrukturen und Fußwege sind kaum vorhanden, sodass die Umgebung für Spaziergänger und Erholungssuchende uninteressant ist.

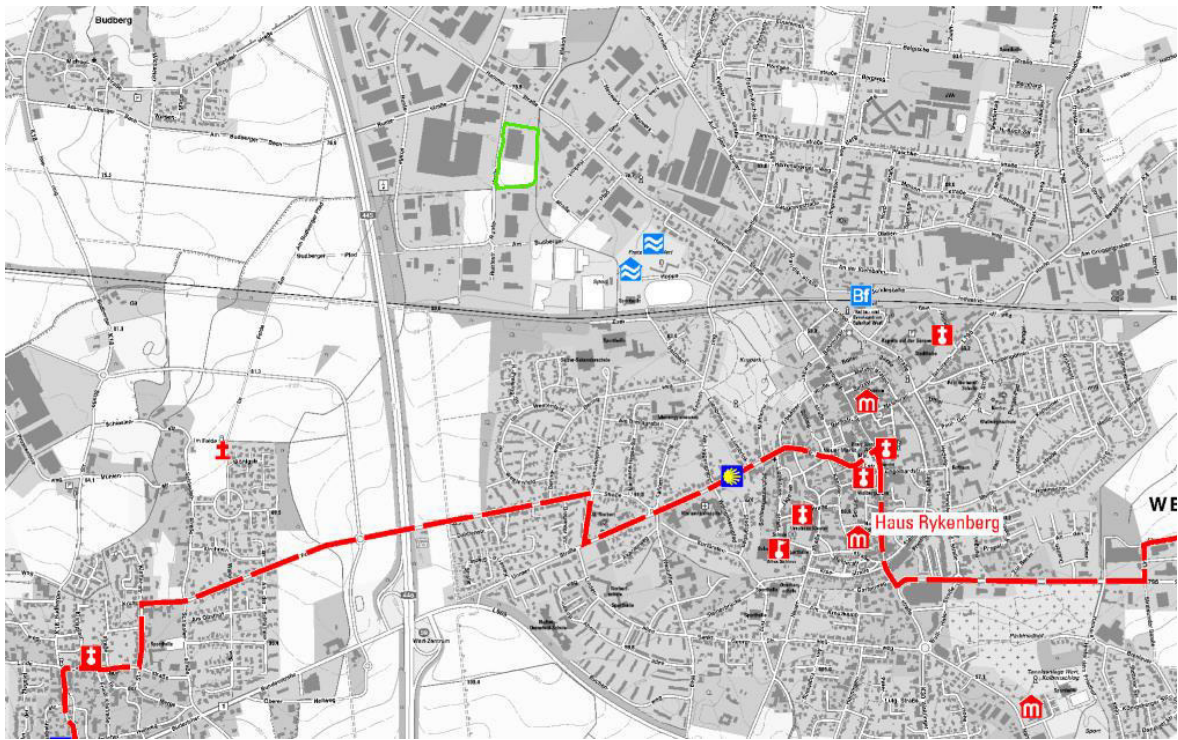


Abbildung 8: Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (grüne Umrandung).

Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet bestehen Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes. 60 m nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Hammer Straße von Nordwest nach Südost und 450 m westlich des Plangebietes führt die Autobahn A 445 in Nord-Süd Richtung. Von beiden Straßen gehen Emissionen aus, die auf die Fläche einwirken.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern 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.

Biotopfunktion

Tiere

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung für alle planungsrelevanten Tierarten durchgeführt (Büro Stelzig 2016). In diesem Zusammenhang wurden Daten des Linfos-Informationssystems zum Vorkommen von Avifauna und Fledermausfauna sowie die im Internet bereitgestellte und fachlich begründete Auswahl planungsrelevanter Arten auf Messtischblattebene abgefragt (LANUV NRW 2016a, 2016b). Am 24.10.2016 fand außerdem eine Ortsbegehung statt, bei der das Potential innerhalb des Geltungsbereiches überprüft wurde.

Als Gesamtergebnis kann festgestellt werden, dass zum Zeitpunkt der Begehung keine planungsrelevanten Brutvogelarten oder Hinweise auf Brutplätze innerhalb des Plangebietes festgestellt werden konnten. Das Gelände hat aus artenschutzrechtlicher Sicht nur eine geringe Bedeutung. Für Arten des Offenlandes ist die Fläche zu klein, durch die Gebäude und Bäume stark beengt, zu hochwüchsig (Bewuchs mit Goldrute) und durch das Gewerbe mit zu vielen Störungen belastet, sodass kein Lebensraumpotential für Kiebitz oder Feldlerche besteht.

Potentiell könnte die Nachtigall durch das Vorhaben betroffen sein. Ein Brutvorkommen innerhalb der Erweiterungsfläche kann ausgeschlossen werden, sie könnte jedoch in den direkt benachbarten Uferstrukturen entlang der Bäche als Brutvogel vorkommen.

Alle weiteren nicht planungsrelevanten Vogelarten wie Amseln, Rotkehlchen, Heckenbraunelle usw., die im Plangebiet bzw. Wirkraum vorkommen können (Brutmöglichkeiten in Sträuchern, Bäumen und an Gebäuden), sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand.

Eine ausführliche Beschreibung und Angaben hinsichtlich möglicher vorkommender Tiere sind dem Bericht zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Büro Stelzig 2016) zu entnehmen.

Pflanzen

Das Plangebiet beinhaltet die Fläche des bestehenden Betriebes mit der Produktionshalle und angrenzenden Stellplätzen sowie die südlich angrenzende Fläche. Die Fläche auf der die Betriebserweiterung geplant ist, stellt sich zurzeit als Brache dar. Auf der Brache wachsen viele Neophyten, so dass sie keinen hochwertigen Biotoptyp darstellt.

Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze fließen der Feldbach und der Salzbach die jeweils mit Ufergehölzen bestanden sind (vor allem Stieleiche, Weiden, Ahorn und Haselstrauch).

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Biotope oder gesetzlich geschützten Biotope nach § 62 LG ausgewiesen (vgl. Abbildung 9, LANUV NRW 2017). Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop „Obstwiese im Mailoh“ (BK-4413-003) befindet sich ca. 280 m nördlich des Plangebietes.

Ca. 430 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein weiteres schutzwürdiges Biotop (BK-4413-0252), welches unmittelbar an die Bahnlinie angrenzt. Es befindet sich ein alter

Weidenwald in dem Biotop, der von einem schmalen und teilweise bereits verlandeten Stillgewässer durchzogen ist (vgl. LANUV NRW 2017).

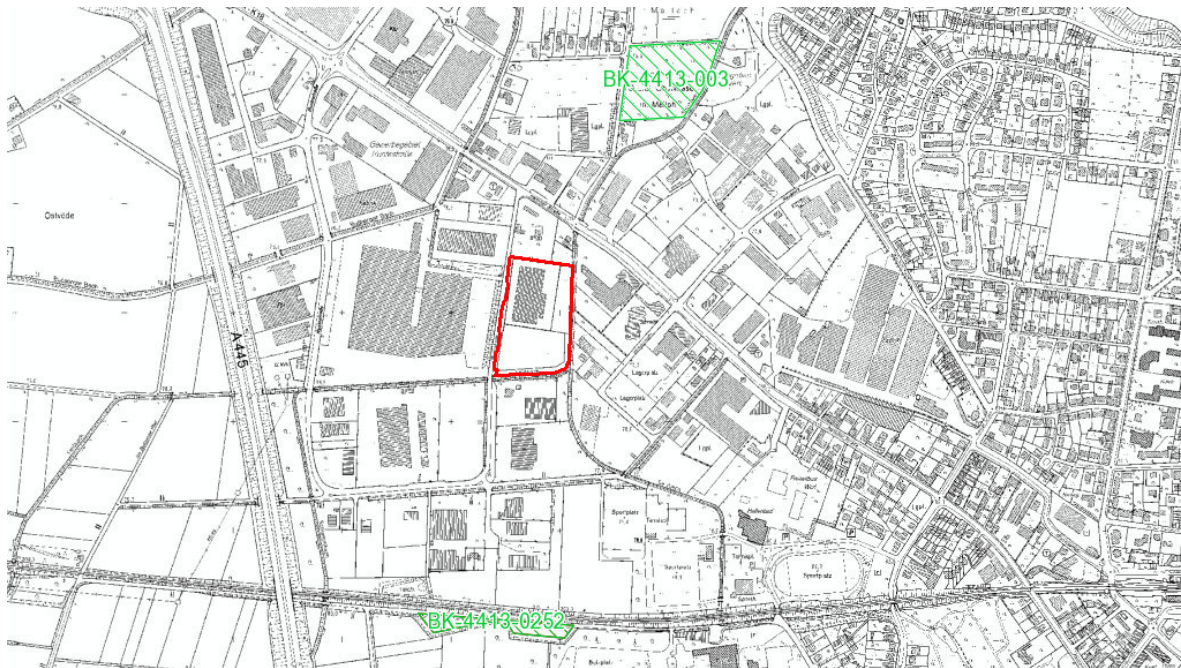


Abbildung 9: Schutzwürdige (grün) Biotopflächen im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

Biotopvernetzungsfunktion

Die Flächen in den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes liegen innerhalb der Biotopverbundfläche „Zuläufe des Salzaches westlich von Werl“ (VB-A-4413-012) (vgl. Abbildung 10), welche mit besonderer Bedeutung bewertet ist. Es handelt sich um den Salzbach und seine Ufergehölze. Zwar verlaufen der Salzbach und seine Zuflüsse im Bereich zwischen Büderich und Werl wie auch entlang des Geltungsbereiches zumeist in begradigten Profilen. In der hauptsächlich ackerbaulich genutzten Hellwegbörde haben aber auch diese Bäche eine Vernetzungsfunktion. Schutzziel ist die Erhaltung der Bäche und Gräben mit Vernetzungsfunktion in der Soester Börde. Als Entwicklungsziel ist die Entwicklung der Gewässer durch naturnahe Gewässergestaltung, das Anpflanzen von Ufergehölzen und die Schaffung von Pufferzonen vorgesehen (vgl. LANUV NRW 2017).

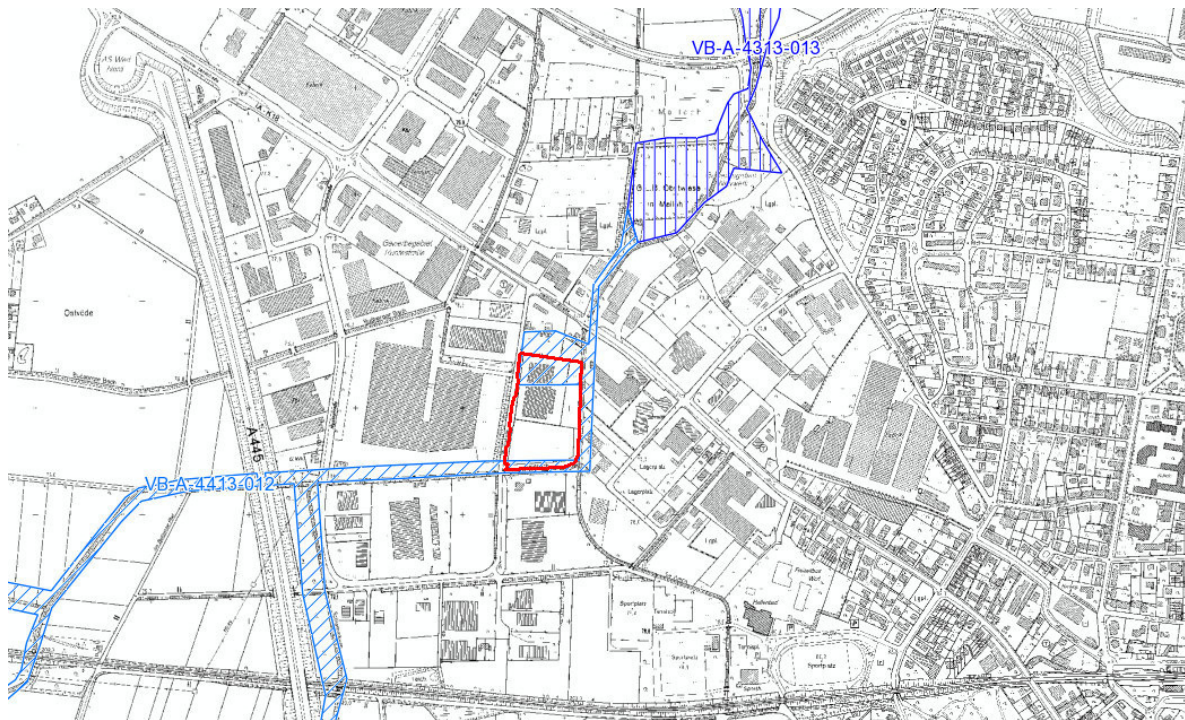


Abbildung 10: Biotopverbundflächen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

2.2.3 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 Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

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). Das Plangebiet ist im Umfeld bereits durch Bebauung von allen Seiten eingegrenzt. Alleine die Bäche können einen kleinen Beitrag zur Durchlüftung leisten.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete sowie durch den Autoverkehr auf der Hammerstraße im Norden und der Autobahn im Westen.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich kleinere Gehölzbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen können. Diese Bereiche sind im Vergleich zum Gewerbe- und Industriegebiet jedoch sehr klein, sodass vermutlich keine signifikante Luftverbesserung festzustellen ist.

Wärmeregulationsfunktion

Innerhalb von Städten bildet sich auf Grund der Bebauungsstruktur, der Flächenversiegelung, dem geringeren Vegetationsbestand sowie einer Vielzahl unterschiedlicher Emittenten (z. B. aus Verkehr, Hausbrand, Industrie und Gewerbe) ein verändertes Klima aus, das auch als Stadtklima bezeichnet wird (MUNLV 2010).

Die typischen Baumaterialien wie Stein, Beton, Stahl und Asphalt besitzen ein höheres Wärmeaufnahme- und Wärmespeicherverhalten als natürliche Vegetation. Dies führt dazu, dass sich die Materialien und damit auch die Städte im Sommer stark aufheizen und diese Wärme nachts an die Umgebung wieder abgegeben wird. Somit findet eine nächtliche Abkühlung der Lufttemperatur nicht statt und es bilden sich Wärmeinseln aus. Um eine Verschlechterung der Situation innerhalb der Städte, auch vor dem Hintergrund des Klimawandels, zu vermeiden, fällt unversiegelten Böden in städtischen Bereichen eine wichtige Rolle zu. Durch ihre Funktion als Wasserspeicher und Wasserlieferant für Pflanzen haben sie einen bedeutsamen Einfluss auf das Stadtklima, weil mit der Verdunstung von Wasser durch die Pflanze und von der Bodenoberfläche eine fühlbare Abkühlung der umgebenden Luft verbunden ist (LANUV 2015).

Aus diesen Gründen fällt der Brache mit seiner ganzjährigen Vegetationsdecke eine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu und trägt so zu einem Temperatenausgleich bei.

2.2.4 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 im Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“. Dieser Landschaftsraum ist ein Teil der Hellwegbörden und wird im Süden vom Haarstrang und im Nordwesten vom Tal der Lippe begrenzt. Während sich im Nordwesten das Hügelland um Welver keilförmig zwischen Lippetal und der Soester Börde schiebt, wird die Soester Börde im Südosten von der Geseker Oberbörde mit ihrer geringeren Lössmächtigkeit abgelöst (LANUV NRW 2016).

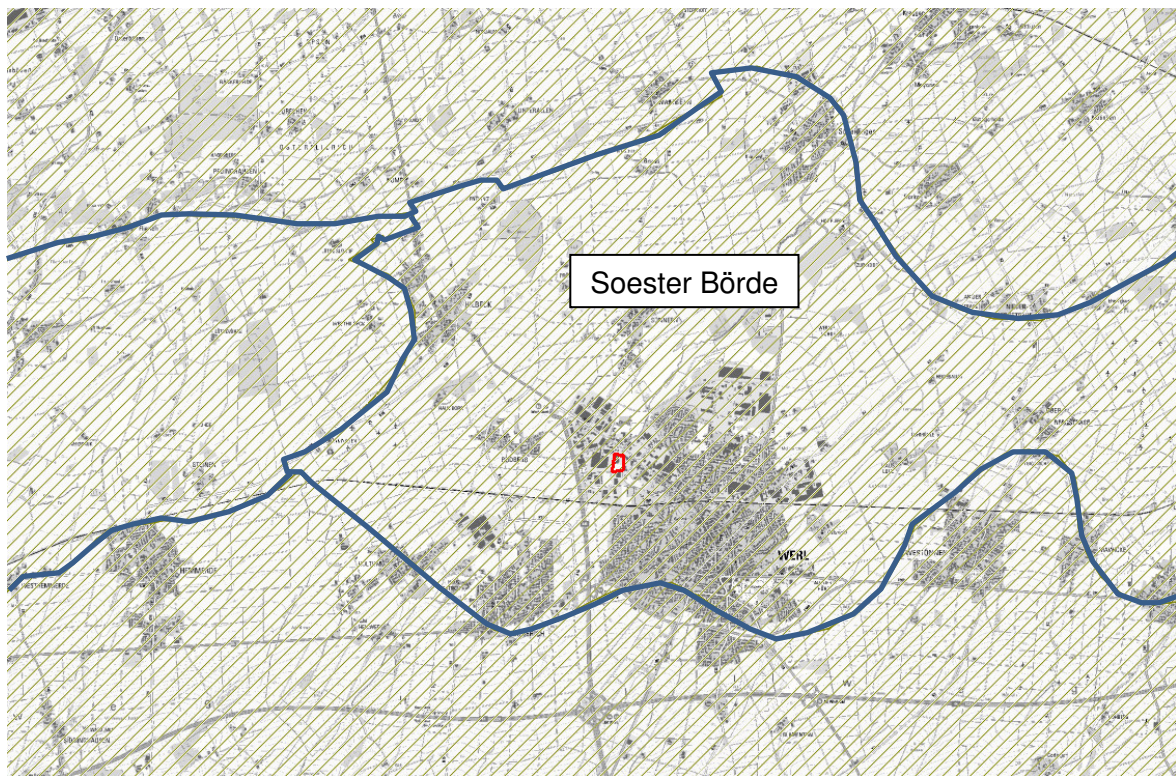


Abbildung 11: Der Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“ mit markiertem Plangebiet.

Dieser Landschaftsraum „Soester Börde“ wird geprägt durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, die nur selten von kleinen Waldflächen und Kleingehölzen in Siedlungsnähe durchsetzt sind. Auch entlang von Wegen und Straßen stehen zum Teil Kleingehölze. In dieser weitläufigen Landschaft fallen technische Elemente wie Hochspannungsleitungen besonders negativ auf. Erhalten gebliebene traditionelle Landschaftselemente wie Obstbäume entlang untergeordneter Wege oder hofnahe Obstkämpen haben dagegen eine besondere landschaftsästhetische Bedeutung. Durch die Topografie und das dichte Flurwegenetz der Hellwegbörde ist der Landschaftsraum besonders für Radwanderer geeignet. Ausgedehnte Bereiche sind Bestandteil des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde und weisen einen besonderen Naturerlebniswert auf. Neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stellt eine expansive Siedlungstätigkeit (insbesondere die Ausweisung von Gewerbegebieten) das Hauptkonfliktfeld in dem Naturraum dar. (LANUV NRW 2016).

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet, das „Landschaftsschutzgebiet Werl West“ (LSG-4413-0011), befindet sich ca. 500 m westlich des Geltungsbereiches (vgl. Abbildung 12). Das Landschaftsschutzgebiet besteht aus mehreren nicht zusammen hängenden Teilbereichen. Alle Bereiche liegen westlich der A445 und sind gekennzeichnet durch vielfältige Kleinstrukturen wie Feldgehölze, Wasserläufe, Baumreihen, Hohlwege, Obstwiesen und Grünland. Diese Strukturen geben dem Gebiet seine besondere Bedeutung als Rückzugsraum innerhalb einer intensiv genutzten Agrarlandschaft (Kreis Soest 2013).

Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet liegt ca. 580 m nördlich des Geltungsbereiches (vgl. Abbildung 12). Hierbei handelt es sich um das Schutzgebiet Salzbach (LSG-4413-0007) welches die Niederung des Salzbaches und des Sönnerbaches sowie dortigen Grünland- und Gehölzflächen umfasst. Des Weiteren befindet sich ein Regenüberlauf- und Regenrückhaltebecken innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im gleichen Bereich

wurde das Gewässer teilweise renaturiert und es wurde eine extensive Grünlandnutzung auf den umliegenden Flächen vorgesehen. Die ehemalige Obstwiese „Mailoh“ wird durch Ausgleichsflächen mit dem Gewässerraum vernetzt (Kreis Soest 2013).

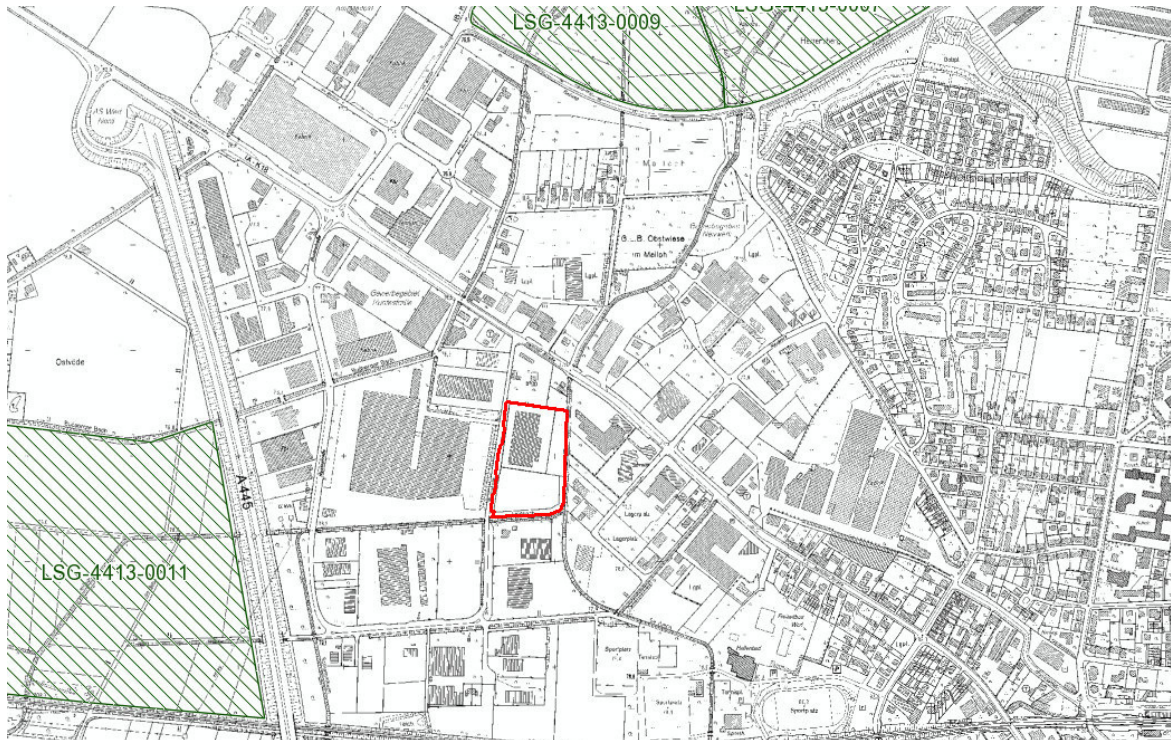


Abbildung 12: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (LANUV NRW 2017)
(Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

2.2.5 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 (2004) gibt für das Plangebiet einen typischen Gley als Bodentyp aus zwei unterschiedlichen Bodeneinheiten an. Der größte Teil des Geltungsbereiches wird der Einheit G34 zugeordnet (vgl. Abbildung 13), während sich der Gley aus der zweiten Bodeneinheit (G33) auf den östlichen Rand des Geltungsbereiches in der Nähe des Salzbaches beschränkt und einen Schutzstatus genießt (vgl. Abbildung 14).

Innerhalb der Bodeneinheit G34 ist Gley aus Bachablagerungen im Holozän bzw. zum Teil aus Solifluktion (Bodenfließen) im Jungpleistozän entstanden. Bei der oben anstehenden Schicht wird lehmiger Schluff und schluffiger Lehm als Bodenart angegeben. Darunter

befindet sich eine Schicht aus tonigem Lehm, der schwach steinig ist und aus einer Grundmoräne im Mittelpleistozän entstand.

Bei der Bodeneinheit mit der wesentlich kleineren Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist der Boden ebenfalls aus Bachablagerungen und zum Teil aus Solifluktionsbildung im Holozän entstanden. Hinzu kommen noch stellenweise Lößablagerungen aus dem Jungpleistozän. Als Bodenart wird ebenfalls lehmiger Schluff und schluffiger Lehm genannt, zum Teil liegt jedoch auch schluffig-toniger Lehm vor. Alle drei Bodenarten sind zum Teil karbonathaltig.

In der unteren Schicht sind deutliche Unterschiede zwischen den beiden Bodeneinheiten innerhalb des Geltungsbereiches zu erkennen. Diese Schicht besteht in der Einheit G33 aus lehmigen Schluff und schluffigen Lehm, welche extrem karbonatreich ist und als Wiesenkalk vorliegt. Als Wiesenkalk werden sekundäre Kalkausscheidung im Bodenprofil von Gleyen bezeichnet, die durch Kapillaraufstieg von kalkhaltigem Grundwasser entstehen. Zum Teil liegen in der untersten Schicht vereinzelt noch Linsen aus Niedermoortorf vor. Niedermoore sind im Gegensatz zu Hochmooren von Grundwasser und nicht von Niederschlagswasser beeinflusst.

Der Boden ist als ein besonders schutzwürdiger Boden eingestuft, der auf Mudden oder Wiesenmergel basiert (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2014). Diese Böden sind vor allem als Archiv der Naturgeschichte relevant. Böden mit Archivfunktionen erhalten meist den höchsten Schutzgrad (besonders schutzwürdig) durch den geologischen Dienst, da die Böden einzigartig und vor allem unersetzbar sind. Zudem weisen sie zumeist nur einen sehr geringen Flächenanteil auf.

Hinweise auf Altlasten und Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich liegen im Altlastenkataster des Kreises Soest nicht vor. Gefährdungspotentiale des Untergrundes durch Bergbau, Methanausgasung, Verkarstung, Auslaugung und Erdbeben sind laut dem Landesbetrieb des Geologischen Dienstes nicht vorhanden (GDU 2017).



Abbildung 13: Bodentypen im Plangebiet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).
Blau = Typischer Gley, Orangegelb = Gley-Parabraunerde, meist pseudovergleyt,
Orange = Pseudogley-Parabraunerde.

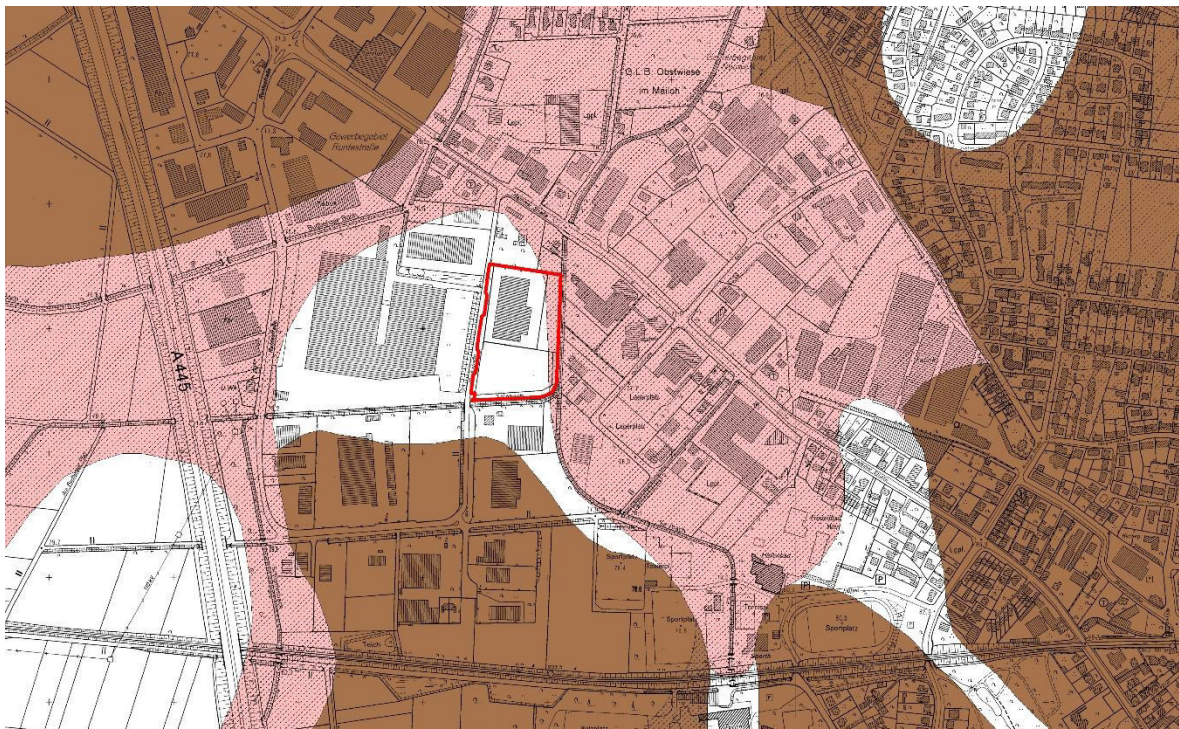


Abbildung 14: Schutzwürdige Bodentypen im Plangebiet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).
Rosa = typischer Gley, besonders schutzwürdiger Boden, Braun = schutzwürdiger, fruchtbarer Boden, Gley-Parabraunerde, meist pseudovergleyt.

Grundwasserschutzfunktion

Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS 2017).

Sowohl im Regionalplan als auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird ein Überschwemmungsgebiet im Geltungsbereich dargestellt. Diese Darstellung basiert auf der Grundlage der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete preussischer Aufnahme in NRW. Bei dieser Aufnahme wurden durchgeführte Veränderungen im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen sowie neue Kenntnisse über digitale Geländemodelle noch nicht berücksichtigt. Auf den neuen Kenntnissen basieren die „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem solchen Gebiet.

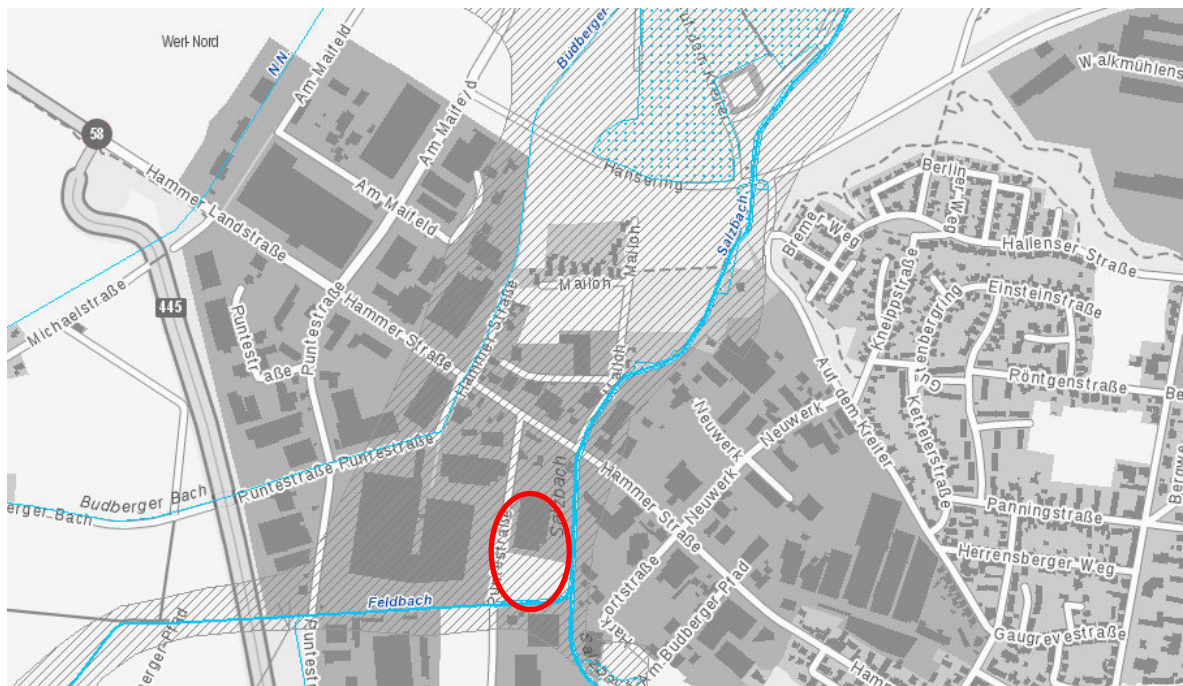


Abbildung 15: Kartenausschnitt aus ELWAS-Web (2016) mit Lage des Geltungsbereiches (roter Kreis) sowie Darstellung der Überschwemmungsgebiete preussischer Aufnahme (grau gestreift) und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (blau gepunktet).

Eine weitere Bestätigung der Aussage kann über die im Umweltportal NRW bereitgestellten Karten zu Hochwasserereignissen erfolgen (MKULNV 2016). Bei allen dargestellten Hochwasserereignissen von Niederschlagsereignissen mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (Eintreten ca. alle 500 Jahre, HQ 500, vgl. Abbildung 16), bis zu Niederschlagsereignissen mit hoher Wahrscheinlichkeit (Eintreten ca. alle 10 Jahre, HQ 10, vgl. Abbildung 17) liegt der Geltungsbereich immer außerhalb der überfluteten Bereiche.

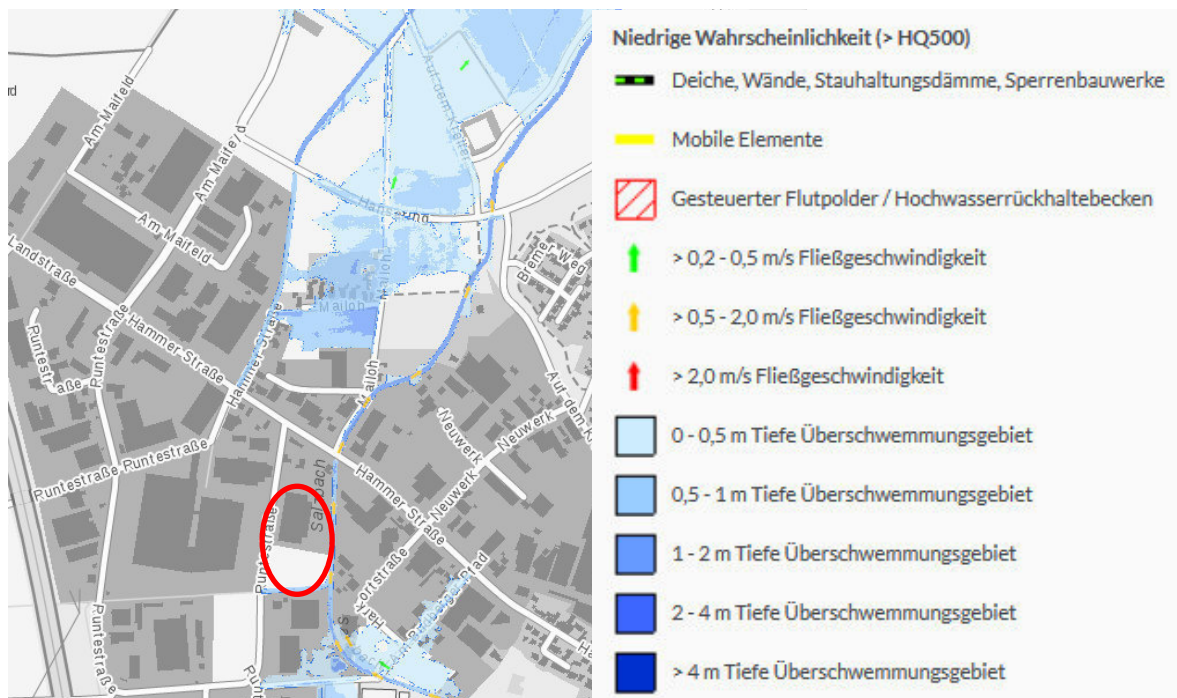


Abbildung 16: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: niedrige Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ500) (MKULNV 2016)

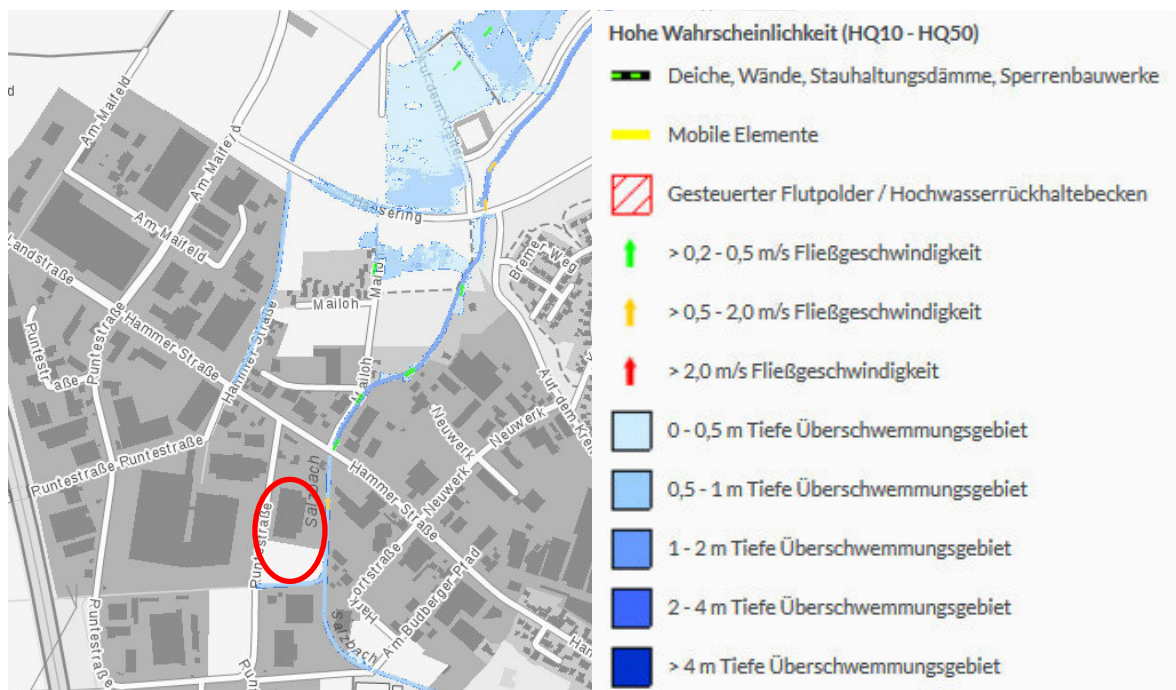


Abbildung 17: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (MKULNV 2016)

Grundwasserkörper

Der Grundwasserkörper des Plangebietes gehört zur „Niederung der Lippe und der Ahse“. Es handelt sich um einen geringen bis mäßig ergiebigen Poren-Grundwasserleiter auf geringen bis sehr gering durchlässige Oberkreideschichten. Zum Teil werden die Oberkreideschichten von sandigen und schluffigen quartären Ablagerungen überlagert, die als mäßig durchlässig eingestuft wurden. Wasserwirtschaftlich betrachtet besitzen sowohl die Oberkreideschichten als auch die quartären Ablagerungen nur eine untergeordnete Bedeutung. Der Grundwasserflurabstand ist gering und bewegt sich zwischen 0,5 m und 4,0 m. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wurde sowohl in der ersten (2000 – 2007) als auch der zweiten Periode (2007 – 2012) der Wasserrahmenrichtlinie insgesamt als „schlecht“ bewertet (ELWAS 2017). In der ersten Messperiode ist dies auf eine Überschreitung der Ammoniumwerte zurück zu führen. In der zweiten Periode wurde festgestellt dass das Grundwasser mit Ammonium, Blei, Cadmium, PSM (Pflanzenschutzmittel) und Quecksilber belastet ist.

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird mit „gut“ bewertet.

Abflussregelungsfunktion

Anfallendes Niederschlagswasser kann auf den unbebauten und unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern. Das Plangebiet wäre demnach für die Abflussregelungsfunktion von Bedeutung. Die vorhandenen Böden sind vom Geologischen Dienst NRW (2004) aufgrund ihrer Versickerungseignung im 2-Meter-Raum zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet eingestuft worden, da sie zu nass sind.

2.2.6 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

Der vorkommende, unversiegelte Boden innerhalb des Plangebietes trägt vermutlich zur Grundwasserneubildung bei, da der typische Gley eine Bodenschicht direkt unterhalb des Oberbodens besitzt (10-20 cm), die zum Großteil aus Schluff besteht. Stauende Elemente sind darin kaum enthalten, sodass das Niederschlagswasser zum Grundwasserleiter versickern kann.

Die Grundwasserdargebotsfunktion spielt im Plangebiet ebenfalls eine Rolle. Der vorherrschende Bodentyp, Typischer Gley, gibt bereits einen Hinweis darauf, dass er einen Grundwassereinfluss in den unteren Bodenschichten besitzt. Allgemein betrachtet ist der Kapillaraufstieg bei geringem Abstand und bei schluffreichen Bodenarten sehr hoch. Im Plangebiet fallen beide Faktoren zusammen, sodass von einem sehr hohen Kapillaraufstieg auszugehen ist. Dies wird durch die Angabe des Geologischen Dienstes bestätigt: Für den Geltungsbereich wird eine extrem hohe kapillare Aufstiegsrate (6 mm/d) aufgeführt.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Im Wirkraum des Vorhabens befinden sich zwei Oberflächengewässer, die miteinander in Verbindung stehen. Bei beiden Gewässern handelt es sich um Bäche. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches fließt der Feldbach von West nach Ost und mündet dort in den Salzbach, dem zweiten Oberflächengewässer. Der Salzbach fließt entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches Richtung Norden. Bei beiden Gewässern handelt es sich um anthropogen überprägte, begradigte Bachabschnitte, die zumindest einseitig von Ufergehölzen bestanden sind.

Als Lebensraum spielen die Bäche aufgrund des anthropogenen Einflusses und der Strukturarmut nur eine untergeordnete Rolle. Dennoch stellen sie ein Vernetzungselement zu strukturreicheren Bereichen entlang der Bäche dar.

2.2.7 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.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bau- oder Kulturdenkmale vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt oder erkennbar.

Die Fläche liegt in der Kulturlandschaft „Hellwegbörde“. Die Hellwegbörden sind ein flachwelliges und sehr fruchtbares Gebiet. Der bereits im Neolithikum einsetzende Ackerbau führte zu einer gehölzarmen, offenen und wenig strukturierten Landschaft, die charakteristisch ist (LWL 2010).

Das Plangebiet grenzt an einen aus der Fachsicht der Denkmalpflege bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich an (vgl. Abbildung 18). Bei dem Bereich handelt es sich um das Gebiet der Soester Börde (D15.03), das zwischen Werl im Westen und Bad Sassendorf im Osten liegt. Hier sind trotz der Siedlungserweiterungen durch Wohn- und Gewerbegebiete die charakteristischen Merkmale der Kulturlandschaft deutlich zu erkennen. Die Soester Börde ist eine über Jahrhunderte entwickelte Agrarlandschaft mit bedeutenden städtischen Zentren, wichtigen Nahrungsmittelindustrien und überregionalen Verkehrsbändern.

Gleichzeitig liegt der Geltungsbereich innerhalb einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, in diesem Falle auf die historischen Gebäude innerhalb der Werler Innenstadt (LWL 2010).



Abbildung 18: Auszug aus der Karte zum kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Blatt 1 Kreis Soest (LWL 2010) mit gekennzeichnete Lage des Geltungsbereiches (grüner Kreis).

2.3 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.

Für den Geltungsbereich liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der bisher nur zum Teil umgesetzt wurde. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Plan in Zukunft noch realisiert werden würde, so dass die Nullvariante bereits ein Gewerbebetrieb auf der Fläche beinhaltet. Unter Berücksichtigung dieser Annahme wird es zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen. Die Entwicklung der angrenzenden Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen. Bezüglich des Landschaftsbildes würden sich keine wesentlichen Aufwertungen ergeben.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Einzelnen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Auch hier wird als Grundlage der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl zur Bewertung der Auswirkungen herangezogen.

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Immissionen

Im Plangebiet bestehen bereits Lärm- und Schadstoffbelastungen durch die umliegenden, bestehenden Gewerbebetriebe sowie den Verkehr auf den angrenzenden Straßen (A445, Hammer Straße). Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ergeben sich keine erheblich negativen Veränderungen. Die nächsten Wohngebäude liegen über 350 m vom Geltungsbereich entfernt. Im bestehenden Bebauungsplan sind für das Industrie- und Gewerbegebiet zum Schutz der Wohnbevölkerung, bereits entsprechende Abstandsklassen zugeordnet.

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zusätzlich zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch temporär (Bauzeit) und erstrecken sich aufgrund der Größe des Vorhabens über einen überschaubaren Raum.

Sichtbeziehungen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes. Wohnbebauung in der direkten Umgebung ist nicht vorhanden. Sichtachsen sind somit nicht vorhanden.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist zur Naherholung ungeeignet, da es sich innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes befindet. Negative Auswirkungen sind durch die 2. Änderung nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als gering einzustufen. Es handelt sich teilweise um temporäre Beeinträchtigungen (Bauzeit).

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Während der Bauzeit können sich Störungen in Form von Lärm und optischen Reizen für das Schutzgut Tiere ergeben.

Als Gesamtergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (BÜRO STELZIG 2016) kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

Für die Nachtigall kann ein Vorkommen als Brutvogel im Wirkraum nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Gebäude bewohnende Fledermausarten wie der Zwergfledermaus, die in den umliegenden Gebäuden ihre Quartiere beziehen könnte. Die von diesen Arten genutzten Strukturen (Gebäude und Ufergehölze) werden im Zuge der Planung nicht verändert und das Brutplatz- bzw. Quartierpotential bleibt bestehen. Die Verbotstatbestände der Tötung oder der Zerstörung von Lebensstätten (vgl. § 44 (1) Nr. 1+3 BNatSchG) werden daher nicht ausgelöst.

Während der Bauphase kann es zu erheblichen Störungen der Nachtigall kommen (Verbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG). Diese können durch eine Bauzeitenregelung (vgl. Kapitel 2.5.1) vermieden werden. Betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten, da bereits Vorbelastungen durch die angrenzenden Betriebe bestehen und die Erweiterung nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Störungen beiträgt. Ein Verbotstatbestand wird daher nicht erfüllt.

Baumbewohnende Fledermausarten könnten theoretisch innerhalb des Wirkraumes ein Quartier beziehen. Bei der Begehung wurden die bestehenden Bäume im Geltungsbereich untersucht. Höhlen, die potentiell als Quartier geeignet wären, konnten nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der Belaubung zum Zeitpunkt der Begehung war jedoch keine vollständige Begutachtung möglich, sodass Baumhöhlen vor allem im Kronenbereich nicht auszuschließen sind. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot und Verbot der Zerstörung von Lebensstätten) zu vermeiden, werden im Kapitel 2.5.1 Planungshinweise gegeben.

Alle weiteren nicht planungsrelevanten Vogelarten wie Meisen, Amseln, Rotkehlchen, Heckenbraunelle usw., die im Plangebiet bzw. Wirkraum vorkommen können (Brutmöglichkeiten in Sträuchern, Bäumen und an Gebäuden), sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch

diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuelle Verluste bei der Baufeldräumung zu verhindern, sind Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

Eine ausführliche Beschreibung ist der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2016).

Pflanzen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 werden am westlichen Rand des Geltungsbereiches entlang der RuntestraÙe Flächen reduziert, die im bestehenden Bebauungsplan zur Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern vorgesehen waren. Außerdem gehen im östlichen und südlichen Bereich des Plangebietes Flächen verloren, die als Sukzessionsfläche vorgesehen waren sowie ein breiter Streifen, der als extensive Glatthaferwiese entwickelt werden sollte. Auch eine Anpflanzung einer Baumreihe (Eiche), die im alten Bebauungsplan festgesetzt wurde, entfällt durch die 2. Änderung.

Durch die 2. Änderung gehen diese Flächen mit der entsprechenden Vegetation verloren. Da ein Teil der Maßnahmen jedoch nicht konsequent umgesetzt wurden, handelt es sich bei den entfallenden Biotopen nicht um die vorgesehenen Biotope, sondern um Biotope mit geringerer Bedeutung. So stellt sich der Großteil der Fläche als Brache dar, die mit Neophyten (vor allem Goldrute) bewachsen ist.

Dennoch werden die Biotope überplant und müssen entsprechend ausgeglichen werden. Im Kapitel 2.4.2 wird der nötige Kompensationsbedarf für den Eingriff in Biotope berechnet.

Schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG oder schutzwürdige Biotope) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Die nächstgelegenen schützenswerten Bestände befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, sodass keine Beeinträchtigungen entstehen.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Teil der Biotopverbundfläche „Zuläufe des Salzbaches westlich von Werl“ (VB-A-4413-012) mit besonderer Bedeutung. Ein Teilbereich der Biotopverbundfläche (im Norden des Geltungsbereiches) ist bereits bei der vorhergehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes überplant worden. Hierbei handelte es sich um eine Obstwiese auf einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche. Im Süden des Plangebietes gehört ein kleiner Teil des Geltungsbereiches ebenfalls zur Biotopverbundfläche. Östlich grenzt das Plangebiet nur an diese an. Das Schutzziel, die Erhaltung der Bäche und Gräben mit Vernetzungsfunktion in der Soester Börde, wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auch vorhandene Ufergehölze bleiben bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten und werden nicht beeinträchtigt. Die Vernetzungsfunktion des Feld- und des Salzbaches bleiben erhalten.

Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und im direktem Umfeld nicht vorhanden.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering und bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur temporär. Zur Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. –reinhaltung könnten ausschließlich die Ufergehölze entlang der Bäche beitragen. Diese sind im Vergleich zum Gewerbe- und Industriegebiet jedoch so klein, sodass vermutlich keine signifikante Luftverbesserung festzustellen ist. Die Ufergehölze bleiben jedoch bestehen, daher ist nicht von einer Verschlechterung der Luftqualität durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes auszugehen.

Das Plangebiet ist im Umfeld bereits durch Bebauung von allen Seiten eingegrenzt, wodurch eine Durchlüftungsfunktion des Geltungsbereiches auszuschließen ist. Die Bäche hingegen können einen kleinen Beitrag zur Durchlüftung beitragen. Diese werden durch das Vorhaben nicht verändert, weshalb die Funktion weiterhin erhalten bleibt.

Die Fläche, die sich zur Zeit zum Großteil als Brache darstellt, besitzt zur Zeit eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und trägt somit zum Temperatenausgleich in der direkten Umgebung bei. Da als Grundlage der Bewertung jedoch der bestehende Bebauungsplan herangezogen wird, ist davon auszugehen, dass bereits ein Großteil der Brache schon versiegelt ist und nur noch kleine Flächen am Rand zur Kaltluftentstehung beitragen könnten. Die Flächen, die durch die 2. Änderung zusätzlich versiegelt werden sollen, sind im Verhältnis dazu sehr klein, daher ist nicht von einer grundsätzlichen Änderung der klimatischen Situation auszugehen.

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

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes am Rand der Stadt Werl. Sichtbeziehungen von außerhalb sind nicht vorhanden.

Die Besonderheiten des Landschaftsraumes „Soester Börde“ wie der weite Blick und traditionelle Landschaftselemente (Obstbäume entlang untergeordneter Wege oder hofnahe Obstkämpen) werden zunehmend durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und eine expansive Siedlungstätigkeit (insbesondere die Ausweisung von Gewerbegebieten) bedroht. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird dem durch den Erhalt des Standortes an Ort und Stelle entgegengewirkt. Ein Umzug des Betriebes in ein anderes Gebiet könnte auf das Schutzgut Landschaft deutlich stärkere Auswirkungen haben, als durch die geplante Erweiterung des Betriebes am jetzigen Standort. Hinzu kommt, dass die Sicht aus der freien Landschaft auf den Geltungsbereich durch weitere Gewerbe- und Industriebetriebe verwehrt ist, sodass die äußerliche Wirkung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 nicht wahr zunehmen sein wird.

Landschaftsschutzgebiete liegen weiter als 500 m vom Vorhaben entfernt. Eine Beeinträchtigung der Gebiete kann ausgeschlossen werden.

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

2.4.1.5 Schutzgut Boden

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren und es findet keine Pedogenese mehr statt.

Ein Teil der Böden ist vom Geologischen Dienst als besonders schutzwürdig eingestuft worden. Dieser Boden liegt am östlichen Rand des Geltungsbereiches. Bei dem Boden handelt es sich um einen Boden mit Archivfunktion zur Naturgeschichte, der auf Mudden oder Wiesenmergel basiert. Diese Böden erhalten diese Einstufung vor allem auf Grund ihrer Einzigartigkeit und Unersetzbarkeit. Zudem weisen solche Böden zumeist nur einen sehr geringen Flächenanteil auf. Im vorliegenden Fall trifft letzteres nicht zu. Bei dem besonders schutzwürdigen Boden handelt es sich um einen relativ großflächig geschützten Bereich (ca. 210 ha). Die Fläche, die im Zuge der 2. Änderung versiegelt wird, ist dagegen sehr klein (0,2 ha). Des Weiteren ist im Bereich des schutzwürdigen Bodens hauptsächlich die Versiegelung der Fläche geplant. In diesem Bereich gehen zwar die natürlichen Bodenfunktionen verloren, die Archivfunktion im Untergrund bleibt jedoch weiterhin erhalten. Ausschließlich im südöstlichen Bereich wird in den Boden eingegriffen, um ein Rückhaltebecken für unbelastetes Regenwasser zu errichten (vgl. Kapitel 2.4.1.6).

Um der fortschreitenden Versiegelung von Flächen entgegen zu wirken, sollte zum Einen neu zu versiegelnde Flächen möglichst klein gehalten werden oder alternativ an anderen Stellen der Boden wieder entsiegelt werden. Sind die Möglichkeiten beider Optionen ausgeschöpft, sind Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden notwendig, die ggf. auch multifunktional über die Kompensation der Biotope abgegolten werden können. Durch die Betriebserweiterung am bestehenden Standort wird die Versiegelung so gering wie möglich gehalten. Würde sich der Betrieb an einem anderen Standort aufbauen, wäre die Flächeninanspruchnahme wesentlich größer.

Des Weiteren kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Bodenverdichtungen und zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird aufgrund des Erhalts der Archivfunktion in einem Großteil der Fläche sowie der eher begrenzten Flächeninanspruchnahme gegenüber anderen Standorten als gering eingestuft. Bei Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase kann es zur Verunreinigung von Böden kommen und damit zum Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser. Durch eine sachgerechte Bauausführung ist eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.

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.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches ist aufgrund der örtlichen Bodenstruktur und Topografie nicht möglich. Die Planung sieht daher eine ortsnahe Einleitung des anfallenden, unbelasteten Regenwassers der Dachflächen nach vorheriger Rückhaltung auf dem Grundstück in den Salzbach als Vorfluter vor. Das belastete Regenwasser der Hofflächen als auch häusliches und industrielles Wasser soll an den Mischwassersammlers des Kommunalbetriebs Werl abgeleitet werden.

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine Auswirkungen auf die vorhandenen Oberflächengewässer hat.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und unter Voraussetzung einer fachgerechten Entwässerung als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet grenzt an einen aus der Fachsicht der Denkmalpflege bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich an. Bei dem Bereich handelt es sich um das Gebiet der Soester Börde (D15.03), in dem vor allem charakteristische Merkmale der Kulturlandschaft deutlich zu erkennen sind. Gleichzeitig liegt der Geltungsbereich innerhalb einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, in diesem Falle auf die historischen Gebäude innerhalb der Werler Innenstadt (LWL 2010).

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Charakteristische Merkmale der Kulturlandschaft sind hier nicht mehr vorhanden. Auch die Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte sind durch die teils sehr

hohen Gewerbe- und Industriegebäude nicht vorhanden. Beeinträchtigungen dieser Kulturgüter im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 sind nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Kultur- und Sachgüter.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde (Stadt Werl) oder der LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt werden (siehe Kapitel 2.5.1)

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering (Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter) eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (Nähe zu Erschließungsstraßen und bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe), sowie von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend zu kompensieren ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (LANUV NRW 2008a).

Grundlage der Bilanzierung ist der Planungsstand von 15. März 2017.

Bestand

Der nach den „Bewertungsgrundlagen bei Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (ADAM et al. 1986) ermittelte Kompensationsbedarf für den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde bereits ausgeglichen.

Auch für die vorhandene Bebauung aus dem Jahr 2009 im nördlichen Bereich des Plangebietes sind bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt worden. Als Ist-Zustand wird daher der bilanzierte Zustand des Bebauungsplanes Nr. 57 und der Änderungen im Norden der Fläche angenommen.

Hierbei handelt es sich um eine großflächige versiegelte Fläche sowie eine artenreiche Mähwiese und einer Baumreihe im Osten (vgl. Abbildung 19).

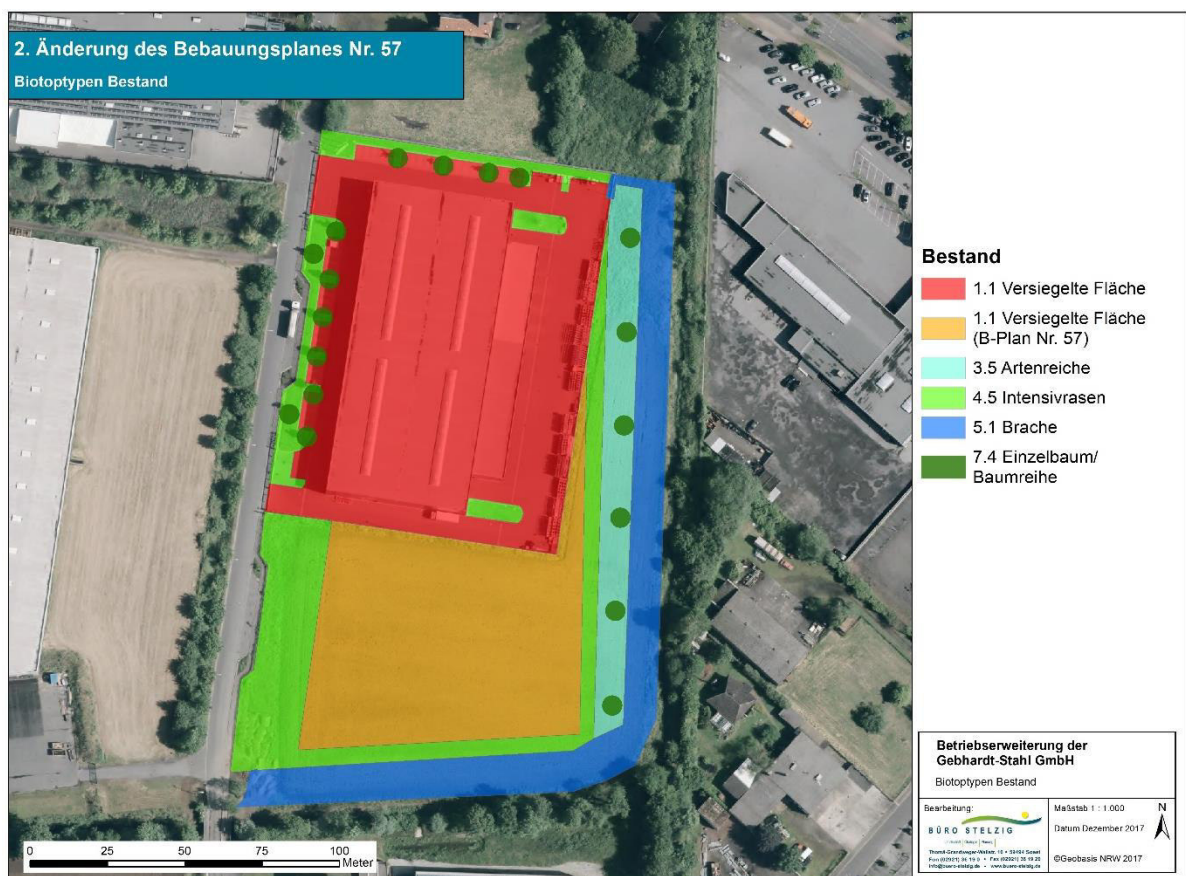


Abbildung 19: Biotoptypen im Geltungsbereich im Bestand.

Planung

Im Planzustand wird die versiegelte Fläche weiter ausgedehnt. Die Baumreihe im Osten der Fläche entfällt (insgesamt 6 Bäume). Zwischen den geplanten Parkbuchten sollen 3 neue Bäume gepflanzt werden, sodass in der Summe drei Bäume entfallen.

Die Breite des ausgewiesenen Streifens innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 für Rückhalte- und Sickermulden entlang der Grundstücksgrenze zum Salzbach wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes von 10 m auf 7 m reduziert. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze zum Feldbach wird die Breite von 10 m auf 5,50 m reduziert. Die verbleibenden Flächen werden mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Ziel ist eine Fläche mit kurzer Rasen-/Staudenvegetation die zur gelegentlichen Unterhaltung der Gewässer befahren werden kann.

Entlang der nördlichen und teilweise entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (vgl. Abbildung 20).

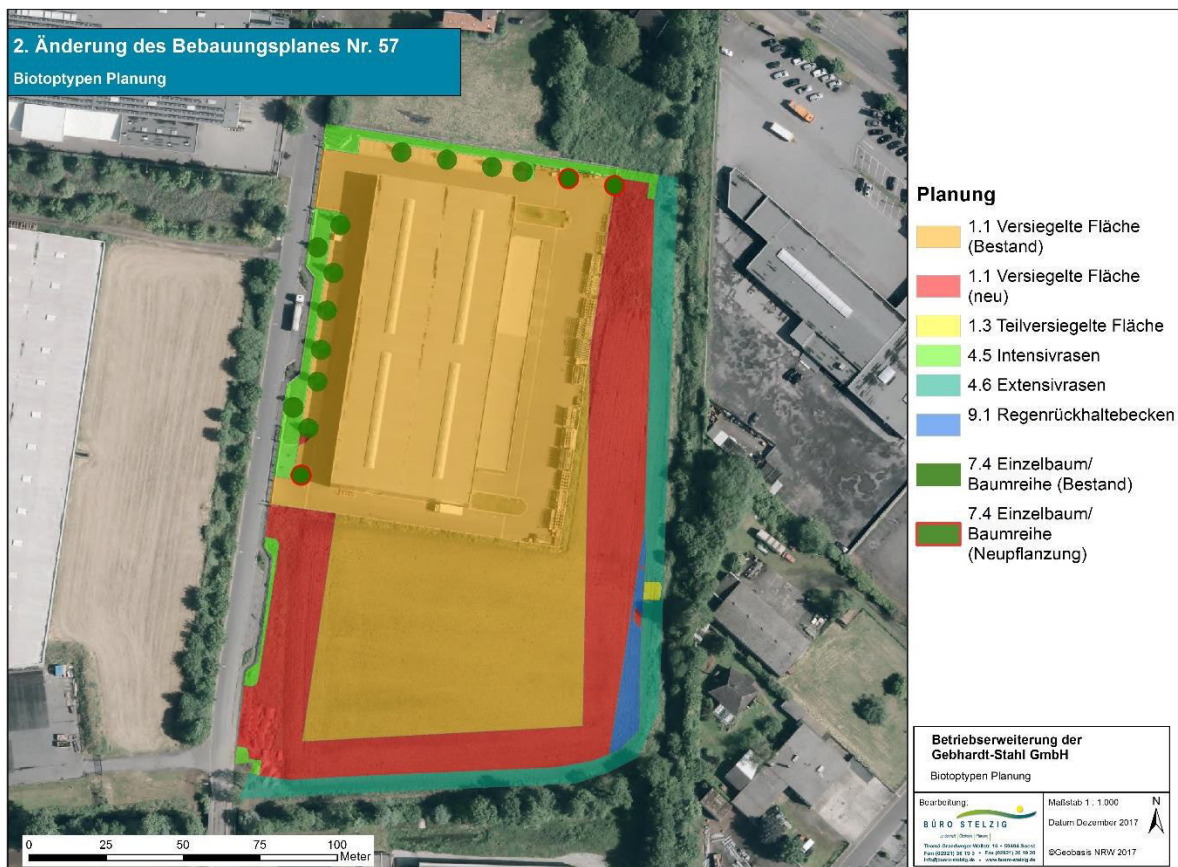


Abbildung 20: Biotoptypen im Geltungsbereich in der Planung.

Bewertung

In den folgenden Tabellen wird die Bewertung der Biotoptypen im Bestand und der Planung zusammengefasst.

Durch die Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestandes (vor dem Eingriff) und der Planung (nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57) kann der Eingriff für den Bereich Biotope bilanziert werden.

Tabelle 2: Bilanzierung der aktuellen Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl.

Biotoptypen			
Bestand			
Biotoptyp (nach Lanuv 2008)	Größe (m²)	Biotopwert	Flächenwert
1.1 Versiegelte Fläche (Bestand)	10.539	0	0
1.1 Versiegelte Fläche (bereits kompensierte B-Plan-Fläche)	5.941	0	0
3.5 Artenreiche Mähwiese	1.773	6	10.638
4.5 Intensivrasen	4.109	2	8.218
5.1 Brache	3.570	4	12.495
Summe:	25.932		31.351

Planung			
Biotoptyp (nach Lanuv 2008)	Größe (m²)	Biotopwert	Flächenwert
1.1 Versiegelte Fläche	21.650	0	0
1.3 Teilversiegelte Fläche	815	1	815
4.5 Intensivrasen	1.197	2	2.394
4.6 Extensivrasen	1.942	4	7.768
9.1 Regenrückhaltebecken	328	2	656
Summe:	25.932		10.977
		Zwischenbilanz:	-20.374

Zusätzlich zu den Biotoptypen entfallen:			
7.4 Einzelbaum / Baumreihe (3 Bäume á 30m ²)	90	5	450
		Bilanz:	-20.824

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung des Vorhabens eine negative Bilanz von 20.824 Wertpunkten.

Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen sind dem Kapitel 2.5.2 zu entnehmen.