

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 ab.

Biotopfunktion

Tiere

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (DE—4415-401). Das Schutzgebiet weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.

Es wurde eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2017a). Im Rahmen der Vorprüfung war zu untersuchen, ob das Natura 2000-Gebiet durch das Projekt in seinen Erhaltungs- oder Schutzziele erheblich beeinträchtigt werden kann, wobei Summationseffekte zu beachten waren.

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die planungsrelevanten Tierarten durchgeführt (BÜRO STELZIG 2017b). In diesem Zusammenhang wurden Daten des Linfos-Informationssystems zum Vorkommen von Avifauna und Fledermausfauna ausgewertet (LANUV NRW 2017).

Am 29.04.2016, 04.05.2016 sowie am 14.10.2016 fanden jeweils Ortsbegehungen mit Inaugenscheinnahme des Plangebietes sowie der umliegenden Strukturen statt. Bei den ersten Begehungen wurde vor allem auf vorhandene Vogelnester sowie Spalten und Höhlen in Bäumen mit Quartiereignung für Fledermäuse geachtet. Die herbstliche Begehung fand zur Erkundung der Abbruchgebäude und der Nebenanlagen (Gartenhaus, Geräteschuppen, Remise) statt.

Neben den Begehungen des Plangebietes erfolgte auch eine Auswertung vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten. Die Auswahl der planungsrelevanten Arten orientiert sich an der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2016) im Internet bereitgestellten und fachlich begründeten Auswahl planungsrelevanter Arten. Zusätzlich zu den im zugehörigen Messtischblatt-Quadranten (MTB) 4412-2 des Plangebietes aufgeführten Arten (LANUV NRW 2016a) wurden die eigenen Kartierungen und – soweit zugänglich Daten Dritter in die Prüfung miteinbezogen. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz (A.B.U.) aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Schreiben vom 18.01.2017) ausgewertet und im Rahmen einer zusätzlichen Begehung entsprechenden Hinweisen nachgegangen.

Eine ausführliche Beschreibung ist der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2017b).

Pflanzen

Etwa 350 m südlich des Plangebietes ist das schutzwürdige Biotop BK-4413-029 „Mühlenbach und Siepenbach nördlich von Westönnen ausgewiesen (LANUV 2017). Dieses umfasst die über weite Strecken begradigten Fließgewässerabschnitte des Mühlen- und Siepenbaches, die in ihrem Verlauf zumeist von verschiedenen Ufergehölzen begleitet werden. Darunter befinden sich auch gelegentlich Kopfbäume. In den Bestandslücken der Ufergehölze herrschen zumeist Hochstauden (v.a. Brennessel) oder Schilf vor. In beiden Bachabschnitten ist lokal, aber regelmäßig Unterwasservegetation vorhanden.

Im Bereich des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld liegen keine nach § 62 LG NRW geschützten Biotope.

Das Plangebiet wird durch einige Gehölzbestände geprägt. Im Bereich der ehemals als Garten genutzten Flächen finden sich neben Ziergehölzen - wie Koniferen, Blutpflaumen und Rhododendron – auch alte Haselnusssträucher und Obstbüsche. Entlang der südwestlichen und südlichen Grenze stocken Birken, Fichten und alte Eschen, die teilweise stark mit Efeu bewachsen sind. Entlang des Grabens östlich der Remise stocken vor allem junge Haselnusssträucher sowie vereinzelt Eschen im Stangenholzstadium, der Bestand ist lückig ausgeprägt (vgl. Abb. 5). Der Teich im Westen des Plangebietes ist von einem geschlossenen Gehölzbestand umgeben, hierbei handelt es sich überwiegend um alte Eschen, sowie vereinzelt Buche. Im Unterwuchs wachsen Holunder, Brombeere und Brennessel. Im Plangebiet liegen ehemalige Rasenflächen, die aktuell nicht mehr (regelmäßig) gemäht werden. Nördlich der Scheune befindet sich ein Grünland, welches als Weide genutzt wird. Der Bestand zeigt eine artenarme Ausprägung (vgl. Abb. 6).



Abbildung 5: Sträucher entlang der östlichen Grenze des Plangebietes



Abbildung 6: Blick auf das Grünland im Norden des Plangebietes

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

Biotopvernetzungsfunktion

Südlich und westlich des Plangebietes liegt die Verbundfläche VB-A-4413-009 „Bachsysteme des Mühlenbaches und des Grundbaches“. Wesentliche Schutzziele sind die Erhaltung von abschnittsweise naturnahen, gehölzbegleiteten Bachläufen mit Vernetzungsfunktion in der ackerbaulich geprägten Hellwegbörde sowie die Erhaltung der teilweise gegliederten Grünlandflächen entlang der Bäche und Erhaltung der naturnahen Laubwaldbestände. Die Fläche ist für den Biotopverbund von herausragender Bedeutung.

Das Plangebiet ist nicht als Biotopverbundfläche ausgewiesen, allerdings sind der Teich sowie die Gehölzbestände als Trittstein im lokalen Biotopverbund von Bedeutung.

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 zum überwiegenden Teil von ehemaligen Gartenflächen mit Gehölzen geprägt, des Weiteren stehen dort Gebäude. Im nördlichen Teil befindet sich ein Grünland. Aufgrund der Größe hat es nur eine geringe Funktion als Luftleitbahn und für die Durchlüftung umliegender Bebauung. Nördlich und westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für die Durchlüftung der Ortschaft Oberbergstraße von Bedeutung sind.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr im Umfeld. Ebenso gehen Belastungen von der umliegenden Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Nutzung aus (z.B. Heizungsemissionen) aus.

Die Gehölze im und um das Plangebiet können durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen.

Wärmeregulationsfunktion

Grünlandflächen können grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und angrenzende, vor allem topographisch niedriger liegende Siedlungsbereiche abkühlen und somit einen Temperatenausgleich schaffen (GASSNER et al. 2010).

Teilflächen des Plangebietes werden als Weide genutzt. Aufgrund der geringen Größe ist die Funktion als Kaltentstehungsgebiet jedoch sehr eingeschränkt. Zudem wird der Abfluss der kalten Luft durch Gehölze und Gebäude erschwert. Im Umfeld liegen jedoch größere Flächen, die als solches von Bedeutung sind.

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 innerhalb des Landschaftsraumes LR-IIIa-106 „Soester Börde“. Dieser erstreckt sich vom Möhne- und Ruhrtal im Süden bis zum Lippetal im Norden.

Die Lößlandschaft der Soester Börde wird geprägt durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, nur selten durchsetzt von Kleinwaldflächen und Kleingehölzen in Siedlungsnähe und entlang von Wegen und Straßen. Die intensive ackerbauliche Nutzung prägt den Naturhaushalt und das Landschaftsbild der Soester Börde. Der Quellen- und Wasserreichtum ist Ursache für die dichte Besiedlung mit den alten Städten Werl, Soest, Erwitte und Anröchte entlang der L 856 (ehemalige B 1) im Süden und Lippstadt im Norden an der Lippe.

In der transparenten Landschaft fallen technogene Großelemente wie Hochspannungsleitung augenfällig negativ auf. Ausgedehnte Bereiche sind Bestandteil des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde und weisen einen besonderen Naturerlebniswert auf. Insgesamt ist die offene Agrarlandschaft der Soester Börde eine Landschaftsbildeinheit von mittlerer Bedeutung (LANUV NRW 2017).

Die Ortschaft Oberbergstraße ist von der für die Hellwegbörde typischen Landschaft umgeben. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Geprägt wird das Landschaftsbild zudem durch die Fließgewässer, die überwiegend von Ufergehölzen begleitet werden. Größere Waldbestände fehlen. In der Feldflur zwischen Oberbergstraße und der östlich

gelegenen Ortschaft Merklingsen stehen zahlreiche Windenergieanlagen, die eine technologische Überprägung des Landschaftsbildes bedingen.

Die auffälligen Gebäude im Bereich des Plangebietes sind größtenteils aus Grünsandstein erbaut. Hierbei handelt es sich um einen in der Hellwegregion häufig verwendeten Baustoff. Gebäude aus diesem Naturstein tragen zum charakteristischen Erscheinungsbild der Ortschaften bei. Insbesondere die Scheune ist von der östlich verlaufenden Kreisstraße von Norden kommend sichtbar und somit für das Ortsbild von Bedeutung (vgl. Abb. 7).



Abbildung 7: Blick von der Kreisstraße auf die Scheune aus Grünsandstein im Plangebiet

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

Im Plangebiet hat sich als Bodentyp eine Pseudogley-Parabraunerde über Festgestein aus Kalkmergelstein und Kalkstein (Oberkreide) ausgebildet. Der Boden ist aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Regelungs- und Pufferfunktion als sehr schutzwürdig eingestuft (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).

Die Naturnähe kann für den Bereich der offenen Flächen (ehemalige Gartenflächen, Weide, Gehölzbestände, Teich) als mittel bis hoch eingestuft werden. Es ist davon auszugehen, dass keine maßgeblichen stofflichen Einträge durch Dünger- und Pestizideinsatz erfolgen. Im Bereich der befestigten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen dagegen komplett verloren gegangen bzw. werden nur noch eingeschränkt erfüllt (Schotterfläche).

Für das Plangebiet ist im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Kreis Soest keine Eintragung vorhanden.

Grundwasserschutzfunktion

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Bereich des Plangebietes und im Umfeld nicht ausgewiesen, die Fläche liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ELWAS 2017).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers 278_22 „Münsterländer Oberkreide / Soest“. Es handelt sich um einen Kluft-Grundwasserleiter. Im Untergrund stehen Ablagerungen der Oberkreide an, die überwiegend als sehr gering durchlässig eingestuft werden. Die Grundwasserführung ist folglich ebenfalls gering. Überlagert werden diese Schichten von quartären Ablagerungen, die schluffig, tonig, sandig ausgebildet sind. Bereichsweise sind diese grundwasserfrei, die Durchlässigkeit bewegt sich zwischen sehr gering bis mittel. Die Grundwasserergiebigkeit ist insgesamt gesehen gering bis sehr gering.

Größere Grundwassergewinnungen sind nicht möglich, es reicht lediglich für Eigenwasserversorgungen, wobei zu beachten ist, dass bereits in geringen Tiefen häufig Salzwasser angetroffen wird. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich zwischen 0,5 m und rd. 4,0 m.

Der chemische Zustand des Grundwassers wird als schlecht, die Zielerreichung in 2021 jedoch als wahrscheinlich bewertet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut und die Zielerreichung in 2021 als wahrscheinlich eingestuft (ELWAS 2017).

Abflussregelungsfunktion

Auf den offenen Flächen des Plangebietes kann anfallendes Niederschlagswasser versickern, somit sind diese Teilbereiche für die Abflussregelung von Bedeutung.

Die Wallfahrtsstadt Werl hat die Versickerungsfähigkeit im Stadtgebiet im Zuge eines Gutachtens ermitteln lassen. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil des Stadtgebietes aus verschiedenen Gründen für eine Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet eingestuft ist (WALLFAHRTSSTADT WERL 2017). Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (2004) bewertet den Boden hinsichtlich der Versickerungseignung im 2-Meter-Raum ebenfalls als ungeeignet.

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 zählen die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer.

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

Die unversiegelten Flächen im Plangebiet sind für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung von Bedeutung, da hier anfallendes Niederschlagswasser versickern kann.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teich, der von einem älteren Gehölzbestand umgeben ist (vgl. Abb. 8). Das Gewässer führt nur temporär Wasser und ist daher ist daher als Lebensraum für wassergebundene Tiere und Pflanzen von untergeordneter Bedeutung (vgl. BÜRO STELZIG 2017b). Entlang der Kreisstraße östlich des Plangebietes verläuft ein temporär wasserführender, naturfern ausgeprägter Wegeseitengraben (vgl. Abb. 9). Etwa 110 m weiter östlich verläuft der „Alte Teichgraben“.



Abbildung 8: Teich mit Gehölzbestand im Plangebiet



Abbildung 9: Graben östlich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

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.

Die Bergstraße wurde im 9. Jahrhundert in den „Corveyer Traditionen“ als Birgostrotun erstgenannt und gehört zu den in den Geschichtsquellen der Hellweg-Lößbörden am frühesten bezeugten ländlichen Siedlungen. Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Hofes Romberg in Oberbergstraße, wie er im preußischen Urkataster der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts als solcher bezeichnet wird. Dieser Hof Romberg liegt an der Terrassenkante unmittelbar südwestlich des ehemaligen grundherrschaftlichen Haupthofes „Schulze zu Bergstraßen“. Es ist zu vermuten, dass sich noch Reste des Hofes Romberg im Boden befinden.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich somit nach dem DSchG NW ein „Vermutetes Bodendenkmal“. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind „Vermutete Bodendenkmäler“ bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Basierend auf den Erkenntnissen wurden im Bereich des Plangebietes am 13.03.2017 drei Sondageschnitte durchgeführt. Es wurden Reste älterer Bebauung an Stellen gefunden, die überplant werden. Der Grundriss wurde bei Voruntersuchung vollständig dokumentiert. In den anderen Bereichen wurden bei den Sondierungen keine weiteren archäologischen Funde gemacht, dort wird eine weitere Begleitung der Bauarbeiten nicht für notwendig erachtet.

Die Gebäude im Bereich des Plangebietes stehen nicht unter Denkmalschutz und befinden sich in einem maroden Zustand. Da sie großteils aus dem regionaltypischen Grünsandstein erbaut sind, tragen sie dennoch zur charakteristischen Eigenart des Ortbildes von Oberbergstraße bei.

Im Bereich der Zufahrt im Osten steht ein Holzkreuz mit Jesusfigur.

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.

Es ist davon auszugehen, dass es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen wird. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen. Die Gebäude befinden sich überwiegend in einem maroden Zustand und können nicht erhalten werden. Der Verfall würde dementsprechend weiter voranschreiten.

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.

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch temporär (Bauzeit) und erstrecken sich aufgrund der Größe des Plangebietes über einen überschaubaren Zeitraum. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass es durch die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten und der Nutzung der Fläche als Reitstall zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen nach Abschluss der Bauarbeiten kommen wird. Dies ist vor allem für die Bewohner der umliegenden Wohnhäuser relevant.

Im Bebauungsplan wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 2-3 eingeschränkt, damit soll der dörfliche Charakter erhalten bleiben. Die Zahl der Vollgeschosse liegt bei II als Höchstgrenze.

Die umliegenden Wohngebäude sind zum Plangebiet zum überwiegenden Teil durch Gehölze oder Wirtschaftsgebäude abgeschirmt, so dass die Einsehbarkeit nur eingeschränkt gegeben ist.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als gering und nicht erheblich einzustufen. Es handelt sich teilweise um temporäre Beeinträchtigungen während der Bauzeit. Im Zuge der Planungen soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Bei Durchführung der Planung ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen zu rechnen. Diese Flächen stehen als Raum für Boden- und Lebensraumfunktionen nicht mehr zur Verfügung.

Im Zuge der Planumsetzung bleibt ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände erhalten, im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Das Plangebiet wird nach Westen zur offenen Landschaft hin weiterhin von Gehölzen abgeschirmt sein, wodurch der Störungsdruck vermindert wird.

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

Als Gesamtergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann festgestellt werden, dass für die Arten Rauchschwalbe und Schleiereule von potentiellen (jedoch keinen aktuellen) Bruthabitaten insbesondere in der Scheune auszugehen ist. Für diese Arten sind vorsorglich Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen (vgl. Kap. 2.4.3).

Für die potentiellen Tagesquartiere bzw. Tagesverstecke von Zwergfledermäusen auf dem Dachboden der Scheune sind Ersatzquartiere zu schaffen.

Auch nach Auswertung des vom LANUV NRW (2016a) bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine weiteren Hinweise auf (Brut-) Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Für die übrigen Arten inklusive der potentiell im Umfeld vorkommenden Amphibienarten werden durch das Vorhaben keine Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Alle weiteren, nicht planungsrelevanten Vogelarten wie Meisen, Amseln, Hausrotschwanz usw., die im Plangebiet 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 vermeiden, werden in Kapitel 2.4.3 Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen gegeben.

Eine ausführliche Beschreibung ist der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2017b).

Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es durch das Vorhaben nur unwesentliche zusätzliche Umwelteinflüsse entstehen. Gegenüber dem ursprünglichen Zustand entstehen nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen durch die zunehmende Versiegelung außerhalb des Schutzgebietes, die sich jedoch nicht auf die Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind, auswirken.

Die Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit hat ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden können. Daher kann von der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG abgesehen werden.

Eine ausführliche Beschreibung ist der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2017a).

Pflanzen

Im Zuge der Planumsetzung kann ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten werden, im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Fläche im westlichen Teil, welche das Kleingewässer sowie den dort vorhandenen alten Baumbestand umfasst, wird im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ festgesetzt, die Strukturen bleiben somit dauerhaft erhalten bzw. werden entwickelt. Entlang der östlichen und teilweise südlichen Grenze wird eine „Fläche für Wiese und Hochstauden“ bzw. „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Im Kapitel 2.4.4 werden entsprechende Hinweise zur Entwicklung und Pflege der Flächen gegeben.

Von dem Vorhaben sind im Wesentlichen die vorhandenen Gebäude, eine Grünlandfläche sowie eine ehemalige Gartenfläche mit überwiegend Rasenflächen und einigen Ziergehölzen betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG bzw. § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, sodass keine Beeinträchtigungen durch die Planung ausgelöst werden. Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf Biotopverbundflächen.

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

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Vorhaben zieht eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nach sich. Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Siedlungsklimas: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspenden ausfallen.

Durch die Versiegelung der Fläche ergeben sich auch Beeinträchtigungen der Luftreinigungsfunktion. Es gehen vegetationsbestandene Flächen verloren, die Einfluss auf die Staub- und Schadstoffgehalte der Luft haben, da sie durch ihre Blattoberflächen in der Lage sind, Stäube und andere Luftschadstoffe zu binden.

Es ist davon auszugehen, dass der KFZ Verkehr durch die geplante Nutzung (Reithalle, Wohngebäude) und damit der Ausstoß von CO₂ zunehmen wird.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzende Bebauung beschränken.

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur temporär.

Das Plangebiet hat aufgrund der Gehölzstrukturen eine Bedeutung für die Luftreinigung. Die Gehölze bleiben im Zuge der Planumsetzung zum größten Teil erhalten. Die Funktion im Hinblick auf die Luftreinigung verschlechtert sich daher nicht maßgeblich.

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

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

Ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes kann im Plangebiet erhalten bleiben und wird entsprechend festgesetzt. Für das Landschaftsbild sind vor allem die alten Bäume um das Kleingewässer sowie die Gehölze entlang der südlichen und südwestlichen Grenze von Bedeutung. Im Zuge der Planumsetzung müssen vor allem Ziergehölze (überwiegend Koniferen) sowie einige jüngere Laubgehölze entfernt werden. Diese sind für das Landschaftsbild nur von untergeordneter Bedeutung.

Die vorhandenen Gebäude aus Grünsandstein sind baufällig und können nicht erhalten werden. Daher ist ein Abriss erforderlich. Hierdurch kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes, da eigenartsprägende Elemente verloren gehen. Hier ist vor allem die Scheune zu nennen, die von der angrenzenden Kreisstraße einsehbar ist.

Im Umfeld liegende Schutzgebiete werden weder räumlich noch in ihrem jeweiligen Schutzzweck durch das Vorhaben beeinträchtigt. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Biotopverbundsystemes. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände sowie des Kleingewässers wird den Vorgaben des Landschaftsplanes Rechnung getragen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als mittel und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.5 Schutzgut Boden

Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren und es findet keine Pedogenese mehr statt. Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.

Der Boden im Plangebiet ist nach dem GEOLOGISCHEN DIENST (2004) als sehr schutzwürdig eingestuft. Im Bereich der befestigten Flächen ist eine Vorbelastung vorhanden, so dass die Bodenfunktionen dort nur noch eingeschränkt bzw. gar nicht mehr erfüllt werden.

Durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kann es im Rahmen der Bauarbeiten zu Bodenverdichtungen und zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

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 der Schutzwürdigkeit der Böden als hoch eingestuft. Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu mindern, sind Maßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2.4.3).

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

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

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. Im Plangebiet ist aufgrund der örtlichen Bodenstruktur eine Oberflächenwasserversickerung nicht möglich. Das Dachflächenwasser soll über eine Rückhaltung in das vorhandene Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Das häusliche Schmutzwasser und das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Hofflächen werden in den Mischwasserkanal in bzw. an der Kreisstraße eingeleitet.

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.

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

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Bau- und Kulturgüter. Allerdings liegt im Bereich des Plangebietes ein „Vermutetes Bodendenkmal“.

Es sind Maßnahmen erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden (s. Kap. 2.4.3).

Im Zuge der Planumsetzung werden Gebäude abgerissen, die aus dem regionaltypischen Grünsandstein erbaut sind.

Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Lohner Oberbergstraße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden insgesamt als gering bis hoch eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

2.4.2 Gegenüberstellung der Biotoptypen - bisheriges Planungsrecht und Planung

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes 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 2008).

Für das Dorfgebiet wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, sodass 60 % der Fläche bebaut werden dürfen. Es wird davon ausgegangen, dass der alte Baumbestand östlich des Kleingewässers sowie die alten Eschen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes, die innerhalb des geplanten Dorfgebietes liegen, erhalten bleiben. Für die restliche Fläche des Dorfgebietes wird in der Bilanzierung ein Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze bzw. < 50% heimischen Gehölzen angenommen. Das Niederschlagswasser, welches im Bereich der Dachflächen anfällt, soll nach derzeitigem Kenntnisstand in das vorhandene Kleingewässer eingeleitet werden.

Ein Großteil der vorhandenen Gehölzstreifen bleibt im Zuge der Planumsetzung erhalten. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Das Grünland westlich des Kleingewässers wird aus der Nutzung genommen, hier wird sich eine Grünlandbrache entwickeln. Des Weiteren liegt ein ehemaliger Gartenbereich innerhalb der im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ festgesetzten Fläche. Dieser soll als Extensivrasen entwickelt werden. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes soll eine „Fläche für Wiesen und Hochstauden“ entwickelt werden. Aufgrund des dort vorhandenen Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes können hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Auf der Fläche ist die Entwicklung eines Saumes vorgesehen. Eine weitere Fläche im Osten bzw. Südosten wird als „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Hier stocken bereits Gehölze. Hinweise zur Pflege und Entwicklung der genannten Flächen ist dem Kapitel 2.4.4 zu entnehmen.

In Abbildung 10 und Abbildung 11 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 2 zu entnehmen.

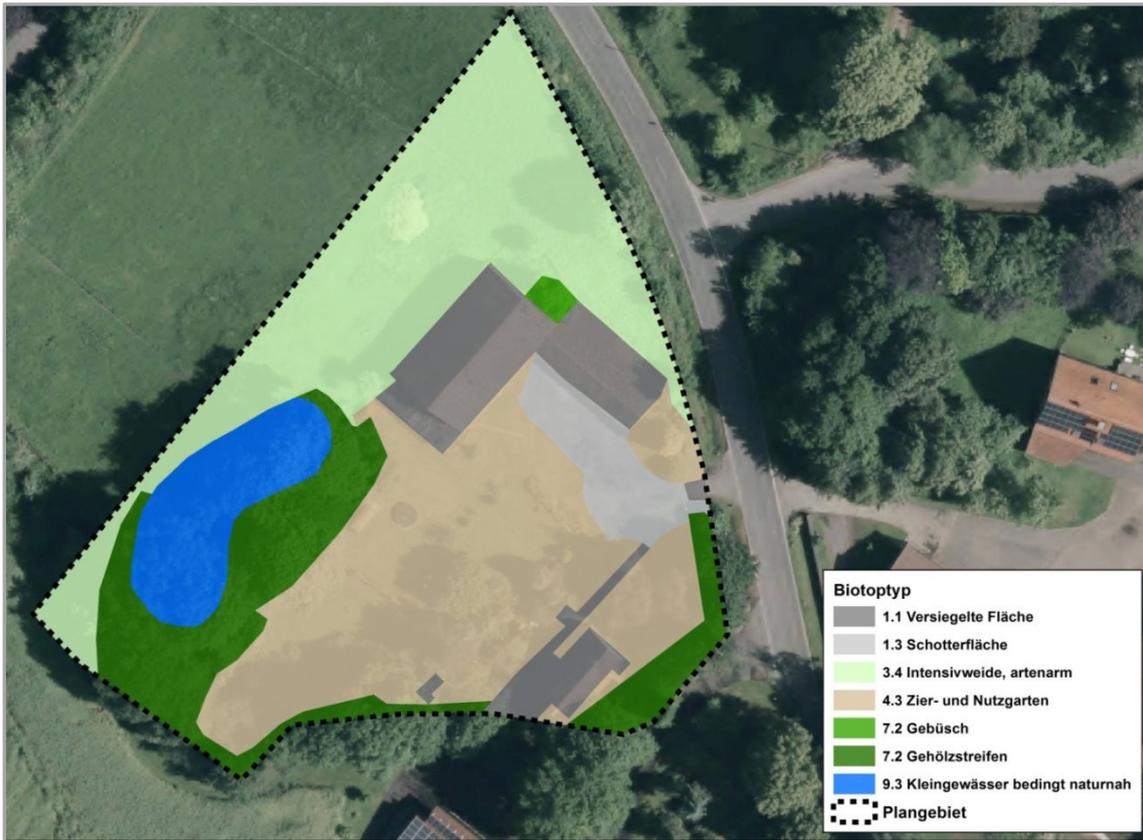


Abbildung 10: Biotoypen Bestand (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)

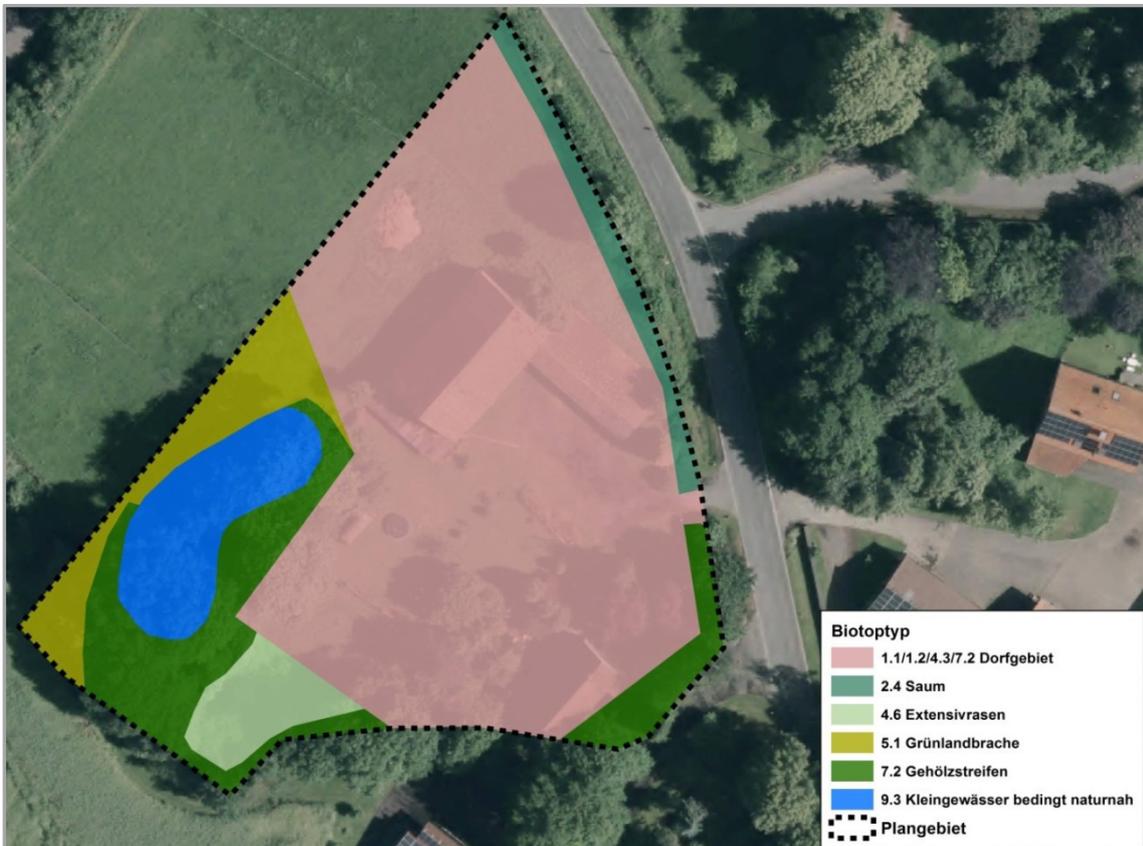


Abbildung 11: Biotoptypen Planung (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)

Tabelle 2: Bilanzierung

Bestand			
Biototyp nach LANUV 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
1.1 Versiegelte Fläche	835	0	0
1.3 Schotterfläche	343	1	343
3.4 Intensivweide, artenarm	2.106	3	6.318
4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2.360	2	4.720
7.2 Gebüsch/Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	1.144	5	5.720
9.3 Kleingewässer bedingt naturnah	558	6	3.348
	7.346	Gesamtwert:	20.449

Planung			
Biototyp nach LANUV 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
Dorfgebiet (GRZ 0,6)			
1.1 Versiegelte Fläche	1.465	0	0
1.2 Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.450	0,5	725
4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	1.765	2	3.530
7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 % (Erhalt)	178	5	890
2.4 Saum	244	4	976
4.6 Extensivrasen	282	4	1.128
5.1 Grünlandbrache	471	4	1.884
7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (Erhalt)	933	5	4.665
9.3 Kleingewässer bedingt naturnah (Erhalt)	558	6	3.348
	7.346	Gesamtwert:	17.146

Bilanz: -3.303

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von -3.303 Biotopwertpunkten. Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt. Es sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2.4.4).

2.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet sind Grünstrukturen vorhanden, die möglichst umfangreich erhalten werden sollen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände (alte Eschen) entlang der südlichen Grenze sowie der alten Baumbestand östlich des Kleingewässers, die innerhalb des geplanten Dorfgebietes liegen, erhalten bleiben. Während der Bauarbeiten sind ggf. geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gehölze zu treffen, um Beschädigungen zu vermeiden.

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Auf diese Weise können die Tötung von Individuen und die Störung während der Fortpflanzungszeit gemäß § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Für die potentiell in den Stallungen der Scheune vorkommenden Rauchschnalbenbrutplätze ist in den Hallenneubauten Ersatz vorzusehen. Da eine neue Unterstellhalle für Pferde geplant ist, sind die Voraussetzungen dafür sehr günstig. Es sollten ca. 6 künstliche Nisthilfen in offenen bzw. zugänglichen Gebäudeteilen (Reithalle oder Unterstellhalle) angebracht werden. Dazu eignen sich offene Halbschalen von ca. 16 cm Durchmesser oder alternativ auch Bretter von ca. 12x12 cm Durchmesser als Nistsims. Das Anbringen der Kunstnester sollte in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m) erfolgen. Der Abstand der Oberkante zur Decke sollte ca. 5-10 cm (bei Brettern ca. 10-15 cm unterhalb der Decke betragen).

Da Rauchschnalben keine Koloniebrüter i. e. S. sind wie Mehl- oder Uferschnalbe, sollten die Nisthilfen möglichst mehrere Meter auseinander liegen und so verteilt werden, dass zwischen den Nestern kein Sichtkontakt besteht. Weitere Hinweise zur Planung der Nisthilfen finden sich im Internetangebot des LANUV NRW (http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103147#massn_1).

Ein Monitoring ist aufgrund der hohen Prognosesicherheit der Maßnahme nicht erforderlich.

Im Rahmen des Gebäudeabbruches der Scheune wird ein potentieller Schleiereulen-Brutplatz zerstört. Zwar wurde kein Brutnachweis erbracht, jedoch besitzt der Dachboden eine gute Eignung als Brutplatz und es wurden ältere Gewölle gefunden. Daher sollte eine künstliche Nisthilfe für Schleiereulen (artspezifischer Nistkasten) an einer geeigneten Stelle mit Einflugmöglichkeit angebracht werden.

Die Nisthilfen sind ab der nächsten Brutperiode kurzfristig wirksam. Ein Monitoring ist nicht erforderlich. Allerdings sollte bei Annahme des Nistkastens alle 2-3 Jahre eine Funktionsüberprüfung und herbstliche Säuberung erfolgen.

Für potentiell verloren gehende Tagesquartiere von Gebäude bewohnenden Fledermausarten sind an den neuen Gebäuden mindestens 5 Fledermauskästen anzubringen. Dabei sind nach Möglichkeit unterschiedliche Fledermauskästen, z. B. Rund- oder Flachkästen verschiedener Bauarten) zu verwenden. Es können auch Einbauquartiere in die Fassaden der neuen Gebäude verwendet werden.

Ein weitergehendes Monitoring ist wegen der guten Prognosesicherheit nicht erforderlich.

Boden und Wasser

Zur Minimierung des Eingriffes in den Boden, müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2010, BVB 2013). Hierzu sind die Bauarbeiten möglichst flächenschonend durchzuführen. Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen sind zu vermeiden. Dies kann z.B. durch einen rückschreitenden Baufortschritt erreicht werden, die Fahrwege liegen dann vollständig im Bereich der Fläche des geplanten Erdabtrages. Sollten angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Die Befahrung der Fläche sollte mit bodenschonenden Geräten erfolgen (Radfahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk). Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen.

Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen. Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden. Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorsorglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen 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.

Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Grünsandstein, der im Zuge des Abrisses der Gebäude anfällt, sollte wenn möglich ortsnah beispielsweise bei der Gartengestaltung wieder verwendet werden.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein „Vermutetes Bodendenkmal“. Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist der LWL zu informieren, um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.

Im Übrigen gilt folgender allgemeiner Hinweis:

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 Gemeinde als Untere Bodendenkmalpflege und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

2.4.4 Kompensationsmaßnahmen

Im Folgenden werden die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beschrieben.

„Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“

Innerhalb der Fläche liegt ein temporär wasserführendes Kleingewässer, das von einem alten Gehölzbestand umgeben ist. Östlich davon befindet sich eine momentan als Grünland (Weide) genutzte Fläche. Ein Teilbereich im Südosten wird durch eine ehemalige Gartenfläche geprägt.

Das Kleingewässer sowie die Gehölzbestände sind zu erhalten. Nach derzeitigem Planungsstand soll das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen der geplanten Gebäude in das Gewässer eingeleitet werden. Hierdurch soll unter anderem erreicht werden, dass das Gewässer vermehrt Wasser führt und somit an Bedeutung als Lebensraum für wassergebundene Tiere und Pflanzen zunimmt.

Das verbleibende Grünland im Osten der Fläche soll zukünftig nicht mehr genutzt werden. Auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Mahd ist alle drei Jahre ab dem 30.06. möglich (LANUV NRW 2008). Durch die Extensivierung

der Nutzung fungiert die Fläche als Puffer zwischen dem östlich angrenzendem Grünland und dem Kleingewässer.

Der ehemalige Gartenbereich soll als Extensivrasen entwickelt werden. Die Fläche kann nach Bedarf 3-5-mal im Jahr gemäht werden. Die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten. Um die Artenvielfalt der Fläche zu fördern, sollte die Fläche mit einer geeigneten Wildblumen- und Wildgräsermischung (Blumenrasen/-wiese) aus Regio-Saatgut eingesät werden. Hierfür ist ggf. vorab eine Bodenbearbeitung notwendig.

„Fläche für Wiesen und Hochstauden“

Aufgrund vorhandenen Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes können hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Auf der Fläche soll ein kräuterreicher, mehrjähriger Saum entwickelt werden.

Kräuterreiche, mehrjährige Säume und Raine entlang von Äckern, Wiesen, Wegen, Gräben und Gehölzen sind wichtige Strukturelemente in der Kulturlandschaft, die vielen Tieren (z. B. Vögel, Tagfalter, Heuschrecken, Laufkäfer) als Lebensraum dienen und durch ihren Blühaspekt das Landschaftsbild bereichern.

Eine spontane Wiederansiedlung saumtypischer Pflanzenarten ist aufgrund mangelnder Samenverfügbarkeit und -ausbreitung meistens nicht möglich. Durch Ansaaten mit gebietsheimischem Saatgut lassen sich monotone Grasstreifen mit überschaubarem Aufwand in mehrjährige blütenreiche Pflanzenbestände verwandeln.

Für eine erfolgreiche Neuanlage blütenreicher Säume und Feldraine ist eine Bodenvorbereitung erforderlich, in dem die vorhandene Vegetation z.B. durch Fräsen, Grubbern oder Pflügen gestört wird, um offenen Boden zu schaffen. Die Ansaat sollte vorzugsweise im Spätsommer, jedoch spätestens bis zum 20. September erfolgen.¹

„Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“

Die standortheimischen Gehölze innerhalb der Fläche sind zu erhalten. Standortfremde Gehölze sind mittelfristig zu entnehmen und durch standortheimische zu ersetzen. Standortfremd sind vor allem die Fichten an der südwestlichen Grenze.

Das verbleibende Defizit von 3.303 Biotoppunkten soll nach derzeitigem Planungsstand durch Ökopunkte der Wallfahrtsstadt Werl ausgeglichen werden. Es können dafür Maßnahmen im Werler Stadtwald umgesetzt werden. Da ein Teil des Defizits durch Versiegelungen ausgelöst wird, ist

¹ <http://biodiv-agrar.loel.hs-anhalt.de/index.php?id=113>

2.4.5 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Die Realisierung der Planung an anderer Stelle würde ähnliche und unter Umständen erheblichere Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Das Plangebiet ist erschlossen und durch vorhandene Gebäude und die entsprechende Versiegelungen bereits vorbelastet. Die vorhandenen Grünstrukturen können zum überwiegenden Teil erhalten bleiben, es werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Grünstrukturen werden somit dauerhaft gesichert und entwickelt.

Bei den Planungen handelt es sich um eine geordnete Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle.

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

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2017a,b).

Als weitere Informationsgrundlage dienten die Begründungen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ (STADT WERL 2017a,b).

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Bereich des Plangebietes ist eine Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle im Ortsteil Oberbergstraße der Wallfahrtsstadt Werl geplant. In diesem Zuge sollen vorhandene baufällige Gebäude abgerissen und ein Wohnhaus sowie eine Reithalle und eine Unterstellhalle für Pferde errichtet werden. Die angestrebte Bebauung wird im Rahmen der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ planungsrechtlich geregelt.

Im Zuge der Planung werden insbesondere bestehende, baufällige Gebäude abgerissen sowie eine ehemalige Gartenfläche sowie ein Grünland beansprucht.

Mit der Umsetzung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering bis hoch eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt vorhandener Grünstrukturen) wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Kompensation erfolgt zum Einen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie durch Ökopunkte.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, April 2017



Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 4.
- BÜRO STELZIG (2017a): FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße (Kreis Soest).
- BÜRO STELZIG (2017b): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße (Kreis Soest).
- BUNDESVERBAND BODEN [BVB] (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ [LABO] (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW [ELWAS] (2017): Bewertung GWK mengenmäßiger und chemischer Zustand. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>. (Zuletzt abgerufen am 13.04.2017).
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN [LANUV NRW] (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Stand September 2008.
- LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2017): LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. Online unter: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm> (zuletzt abgerufen am 19.04.2017).
- WALLFAHRTSSTADT WERL (2017a): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“.
- WALLFAHRTSSTADT WERL (2017b): Begründung zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl.

Bauherr:

Jürgen Tomicek

Im Winkel 6

59457 Werl-Westönnen

**FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung
zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek
in 59457 Werl-Oberbergstraße, Kreisstraße 32 (Kreis Soest)**



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Stand: Oktober 2016,
aktualisiert April 2017

Auftraggeber: Bauherr Jürgen Tomicek
Im Winkel 6
59457 Werl-Westönnen

Auftragnehmer:


BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Bearbeiter: Diplom-Geograph Volker Stelzig

V. Stelzig

Stand: Oktober 2016, aktualisiert April 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung	1
2. Rechtlicher Hintergrund	2
3. Beschreibung des Vogelschutzgebietes (VSG) „Hellwegbörde“ und seiner Erhaltungsziele	5
3.1 Allgemeine Beschreibung	5
3.2 Maßgebliche Bestandteile	6
3.3 Schutzziele und Maßnahmen für die Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind	1
3.3.1 Generelle Schutzziele	1
3.3.2 Schutzziele und Maßnahmen für Wiesenweihe, Rohrweihe, Kornweihe und Rotmilan:	1
3.3.3 Schutzziele und Maßnahmen für den Wachtelkönig:	1
4. Prognose der Folgewirkungen des Vorhabens auf das VSG „Hellwegbörde“ ..	2
4.1 Baubeschreibung	2
4.2 Bewertungen möglicher Beeinträchtigungen	3
4.2.1 Mögliche Beeinträchtigungen für Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind	3
4.2.2 Mögliche Beeinträchtigungen für Wiesenweihe, Rohrweihe, Kornweihe und Rotmilan	4
4.2.3 Mögliche Beeinträchtigungen für den Wachtelkönig	5
4.3 Fazit der möglichen Beeinträchtigungen	6
5. Vermeidungsmaßnahmen	6
6. Darstellung von Summationseffekten	6
7. Zusammenfassung	7
8. Literatur	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (roter Kreis) im Bezug zum VSG „Hellwegbörde“ (grün schraffiert) (Geobasis NRW 2016).	1
Abbildung 2: Detaillageplan vom Gebiet des Bauvorhabens mit Lage zum Vogelschutzgebiet.....	2
Abbildung 3: Übersichtskarte mit Grundzügen der voraussichtlichen Bebauung. (Entwurf Stand 11.08.2016, Architekt Radine).....	2
Abbildung 4: Ablaufschema einer FFH-Verträglichkeitsprüfung	3
Abbildung 5: Luftbild des Planungsbereichs mit angrenzendem Vogelschutzgebiet	2
Abbildung 6: Bestandteile des angrenzenden Vogelschutzgebietes: Ackerflächen im Westen und Grünland im Norden des Plangebietes	3

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung möglicher Beeinträchtigungen	4
Tabelle 2: Bewertung möglicher Beeinträchtigungen für Wiesen-, Rohr-, Kornweihe und Rotmilan.....	4
Tabelle 3: Bewertung möglicher Beeinträchtigungen für den Wachtelkönig.....	5

1. Veranlassung

Das Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in Werl-Oberbergstraße, Kreisstraße 32 grenzt an das Vogelschutzgebiet (VSG) „Hellwegbörde“ (DE 4415-401) an, welches Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist (vgl. Abbildung 1).

Im Rahmen der Umsetzung der Richtlinien 92/43 EWG (FFH-RL 1992) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen und 79/409/ EWG (EG-Vogelschutzrichtlinie VRL 1979) gilt es zu klären, ob das Vorhaben zu Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes und seiner Schutzziele führen kann. Dabei sind die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des ausgewiesenen Gebietes zu betrachten. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ergibt sich aus §§ 34 ff BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Bestimmungen der FFH-RL (Art. 6 Abs. 3 und 4 FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | aus Soest ist mit der Vorprüfung der Verträglichkeit gemäß FFH-Richtlinie beauftragt worden. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung ist zu klären, ob das Vorhaben ein Natura 2000-Gebiet beeinträchtigen könnte (vgl. Abbildung 2).

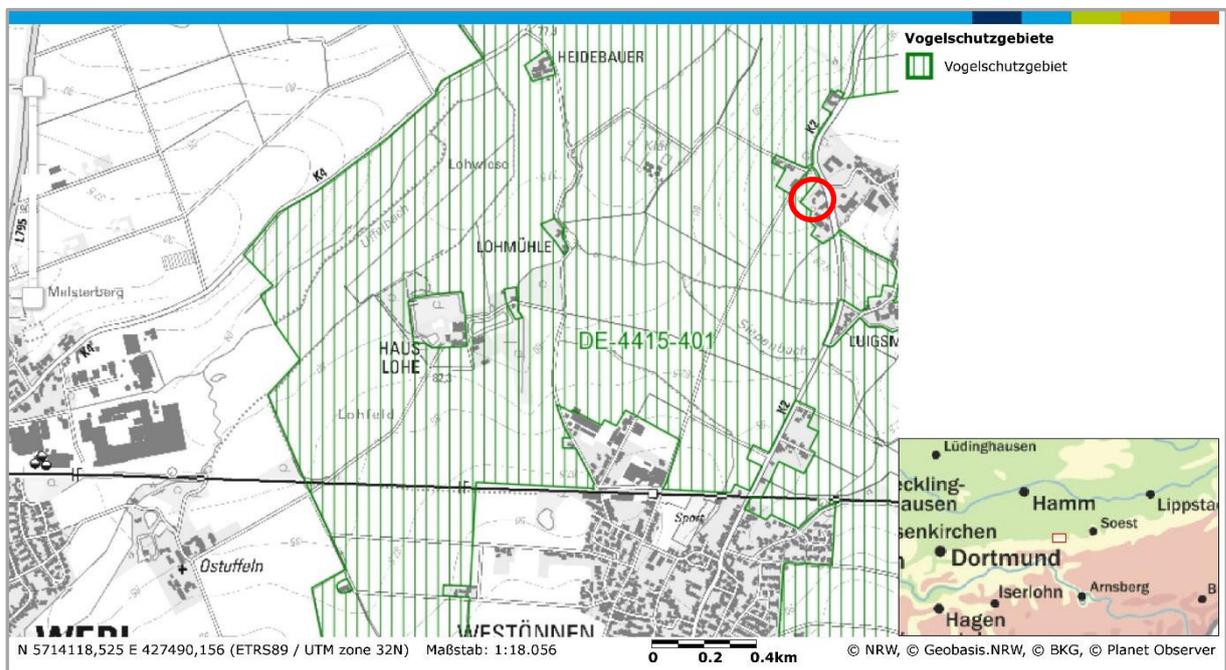


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (roter Kreis) im Bezug zum VSG „Hellwegbörde“ (grün schraffiert) (Geobasis NRW 2016).

2. Rechtlicher Hintergrund

Das Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek grenzt an das Vogelschutzgebiet (VSG) „Hellwegbörde“ (DE 4415-401) an (vgl. Abbildung 1 und Abbildung 2).



Abbildung 2: Detaillageplan vom Gebiet des Bauvorhabens mit Lage zum Vogelschutzgebiet

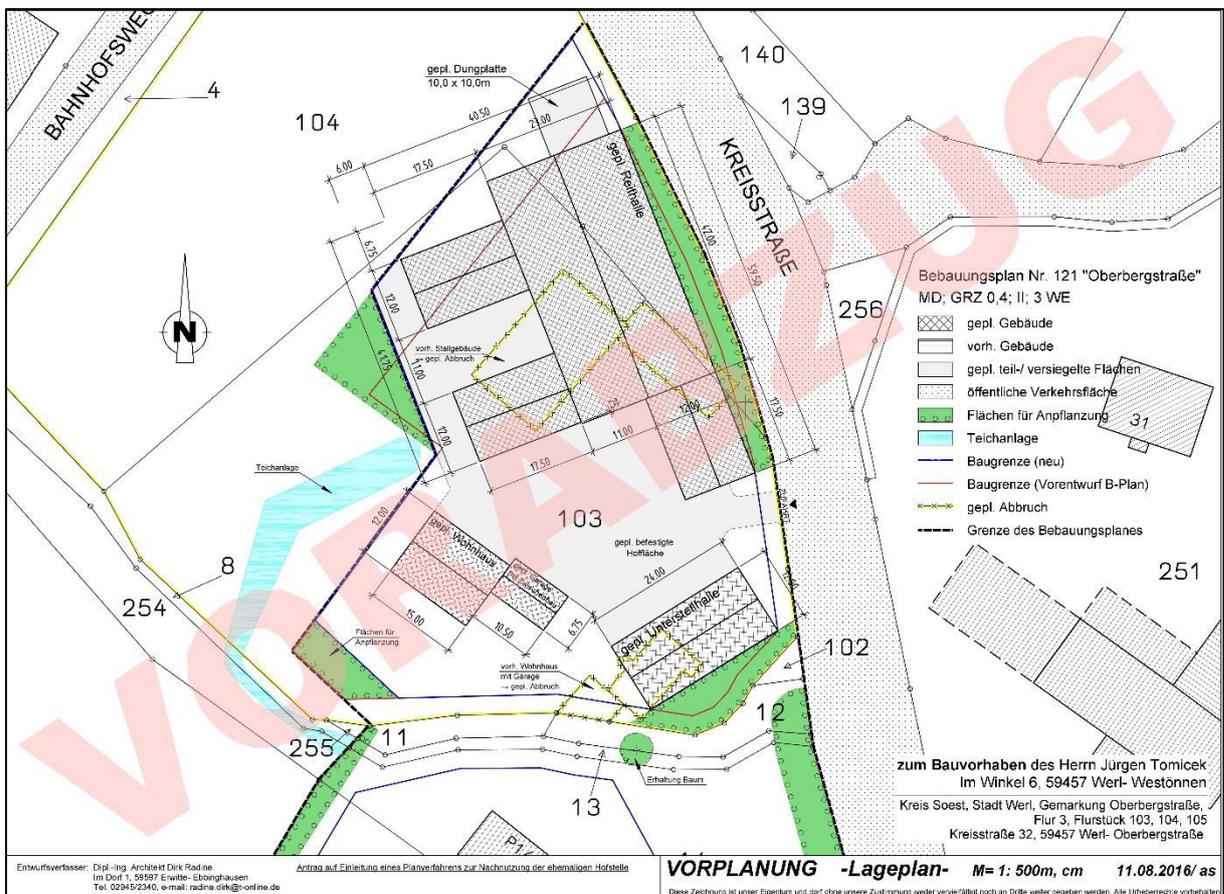


Abbildung 3: Übersichtskarte mit Grundzügen der voraussichtlichen Bebauung.
 (Entwurf Stand 11.08.2016, Architekt Radine).

Alle Maßnahmen und Projekte, die innerhalb von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten) liegen oder deren Standorte sich zwar außerhalb dieser Kulissen befinden, die aber dennoch geeignet sind, auf Natura 2000-Gebiete negativ einzuwirken, sind im Hinblick auf die FFH-Richtlinie prüfrelevant.

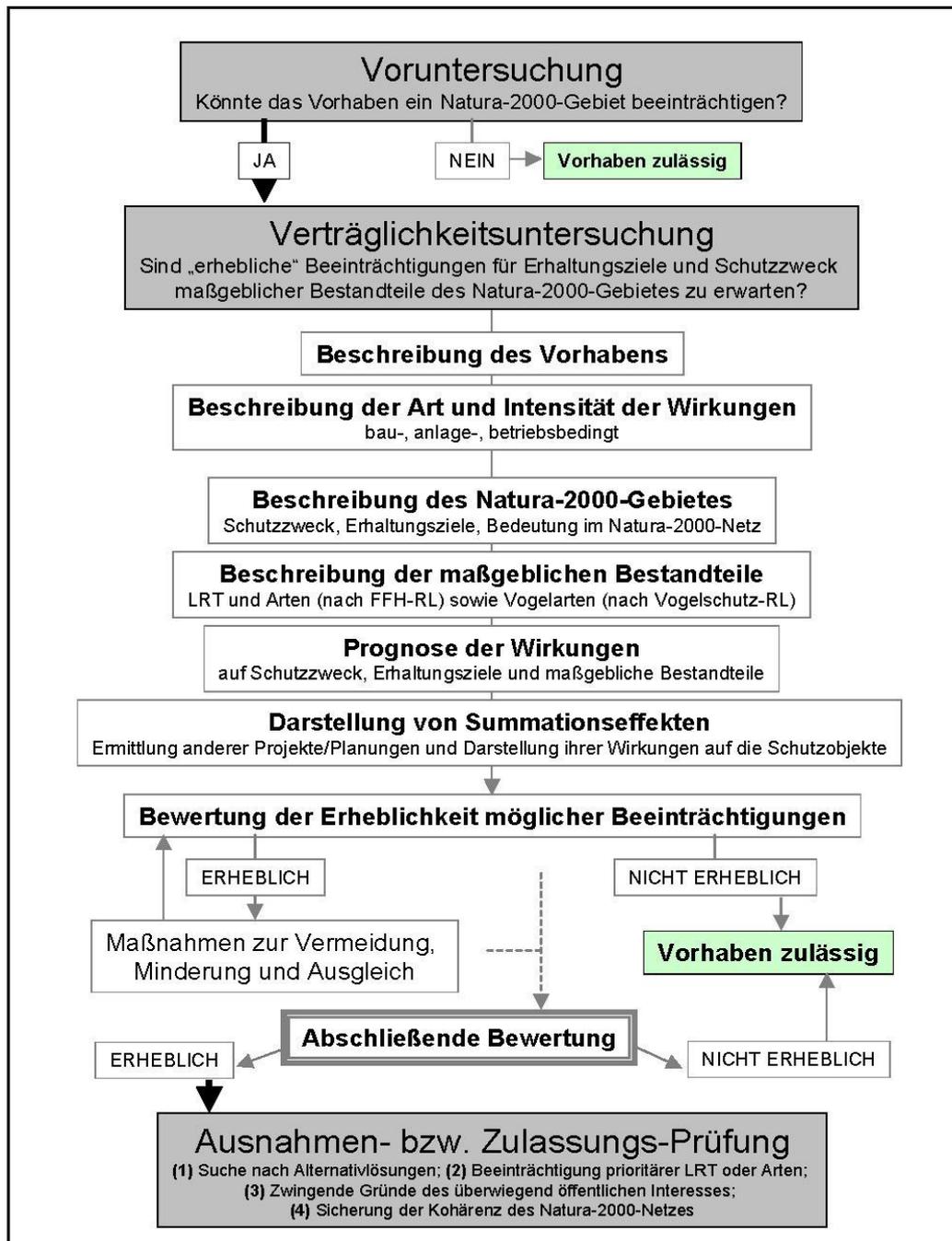


Abbildung 4: Ablaufschema einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Im Rahmen von zunächst einer Vorprüfung ist zu untersuchen, ob ein Natura 2000-Gebiet durch das Projekt in seinen Erhaltungs- oder Schutzzielen erheblich beeinträchtigt werden kann, wobei Summationseffekte beachtet werden müssen.

Sind potentiell erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, ist eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich (vgl. Abbildung 4).

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die Veränderungen und Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen, dass ein Natura 2000-Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele der FFH-RL bzw. der V-RL **oder** die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann (vgl. VV Habitat-schutz Nr. 4.1.4.1).

Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist mit dem Begriff „Erhaltungsziele“ die Erhaltung und/oder Wiederherstellung eines so genannten „günstigen Erhaltungszustandes“ gemeint. Dies bezieht sich auf die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines natürlichen Lebensraumtyps von gemeinschaftlichem Interesse, einer in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG, in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführten Art für ein Natura 2000-Gebiet.

3. Beschreibung des Vogelschutzgebietes (VSG) „Hellwegbörde“ und seiner Erhaltungsziele

Grundlage für die Prüfung der Verträglichkeit eines Vorhabens nach FFH-Richtlinie sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (BAUMANN et al. 1999). Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck ergeben sich aus drei Teilzielen (PFLUME et al. 2000):

1. den Schutzobjekten, d.h. den Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie,
2. den mindestens zu erhaltenden Populationsgrößen, Flächenausdehnungen und Biotopmerkmalen,
3. den Entwicklungszielen.

Für die FFH-Vorprüfung sind die Schutzobjekte und Schutzziele zu betrachten. Als Grundlage für die in Kapitel 4 folgende Abschätzung und Bewertung der vorhabenbedingten Wirkungen auf die Gebiete wird zunächst ein allgemeiner Überblick über die Schutzgebiete und ihre Erhaltungsziele gegeben.

3.1 Allgemeine Beschreibung

Das LANUV NRW (2015) beschreibt das VSG „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) im Naturschutz-Fachinformationssystem in knapper Form wie folgt:

„Das annähernd 500 km² große Vogelschutzgebiet umfasst große Teile der Hellwegbörden von Unna im Westen bis Salzkotten im Osten. Es handelt sich um eine zusammenhängende, in Ost-West-Richtung orientierte Fläche zwischen der Lippeaue im Norden und dem Ruhr- /Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.“

3.2 Maßgebliche Bestandteile

„Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.“ (LANUV NRW 2015)

Für die Meldung des Gebietes sind die Vorkommen folgender Arten der VSR ausschlaggebend:

- Kornweihe
- Mornellregenpfeifer
- Rohrweihe
- Rotmilan
- Wachtelkönig
- Wiesenweihe

Das Gebiet hat darüber hinaus im Gebietsnetz Natura 2000 für Arten des Anhang I und nach Art. 4 (2) der VSR Bedeutung:

Anhang I:

- Eisvogel
- Brachpieper
- Bruchwasserläufer
- Goldregenpfeifer
- Heidelerche
- Kampfläufer
- Merlin
- Neuntöter
- Sumpfohreule
- Schwarzmilan
- Schwarzstorch
- Tüpfelsumpfhuhn
- Uhu
- Wanderfalke
- Weißstorch
- Wespenbussard

Art. 4 (2):

- Baumfalke
- Bekassine
- Flussregenpfeifer
- Großer Brachvogel
- Kiebitz
- Knäkente
- Krickente
- Löffelente
- Raubwürger
- Wachtel
- Wasserralle
- Wiesenpieper
- Zwergtaucher

3.3 Schutzziele und Maßnahmen für die Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind

3.3.1 Generelle Schutzziele

Erhaltung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzerschnittenheit und überwiegend ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft

- Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft
- Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung der Lebensräume durch Straßenbau, Siedlungs- und Gewerbeflächen, Windenergieanlagen und Stromleitungen
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen von April bis August

3.3.2 Schutzziele und Maßnahmen für Wiesenweihe, Rohrweihe, Kornweihe und Rotmilan:

- Erhaltung eines Systems von Brachflächen (ohne Biozidanwendung) und von Säumen als wichtige Nahrungshabitate
- Sicherung der Getreidebruten vor Zerstörung bei der Ernte durch Schutzbereiche um das Nest
- Verbesserung des Nahrungsangebotes durch Maßnahmen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes:
 - Einsaat eines Saatgemenges mit hohem Luzerneanteil
 - Ein- bis mehrjährige Ackersukzessionsflächen
 - Stoppelacker zwischen August und März
 - Anbau von Winter- und Sommergetreide
 - Anlage von Lerchenfenstern

3.3.3 Schutzziele und Maßnahmen für den Wachtelkönig:

- Vermeidung / Reduzierung der Vogelverluste bei der Ernte durch:
 - Beerntung der Flächen von einer Seite her
 - Höheres Ansetzen der Erntemaschine (längere Stoppel)
 - Belassen von Randstreifen (12 bis 18 m Breite) als geschützter Rückzugsraum von Juni bis Mitte August

4. Prognose der Folgewirkungen des Vorhabens auf das VSG „Hellwegbörde“

4.1 Baubeschreibung

Im Plangebiet möchte der Bauherr Jürgen Tomicek die vorhandenen baufälligen Gebäude abreißen und ein Wohnhaus sowie eine Reithalle und eine Unterstellhalle für Pferde errichten (vgl. Abbildung 3). Die vorhandenen Gebäude sind (teilweise) aus Grünsandstein gebaut. Insbesondere die alte Scheune hat einen undichten Dachstuhl und Maueröffnungen, sodass die Dachbereiche für Tierarten zugänglich sind. Das vorhandene Wohnhaus, welches bis vor kurzem noch bewohnt wurde, ist in einem baufälligen Zustand und kann nicht erhalten werden. Das gleiche gilt für einige kleine Abstell- und Gartenhäuschen im Umfeld des Wohnhauses. Eine in Abbildung 3 als „Teichanlage“ bezeichnete Struktur, die mit zum Teil älterem Gehölzbestand umgeben ist, bleibt vollständig erhalten.



Abbildung 5: Luftbild des Planungsbereichs mit angrenzendem Vogelschutzgebiet

Die geplanten Gebäude bestehen aus einem Wohnhaus mit ca. 15 x 12 m Grundfläche sowie einer daran angrenzenden Garage. Eine Unterstellhalle schließt sich daran in östlicher Richtung an. Sie liegt nahe der Kreisstraße und weist Maße von voraussichtlich ca. 12 x 24 m auf.

Wesentliches Merkmal des Bauvorhabens ist die Errichtung einer Reithalle mit einer Grundfläche von ca. 42 x 23 m, die parallel zur Kreisstraße ausgerichtet wird.

Unmittelbar nördlich grenzt an das Gelände eine Grünlandfläche an, die beiderseits von Straßen begleitet wird. Im Nordwesten ist dies der aus Westönnen kommende „Bahnhofsweg“, der knapp oberhalb des Plangebietes in die „Kreisstraße“ mündet, welche sich von Nordwesten kommend nach Südosten fortsetzt.

Von der Kreisstraße erfolgt auch die Erschließung des Grundstücks. Durch die Gehölze im Südwesten wird das Plangebiet recht wirksam gegen die offene Feldflur abgeschirmt. Die Fläche, auf der alte Gebäude abgerissen werden und neue Gebäude errichtet werden sollen besitzt einen völlig anderen Charakter, da sie reicher gegliedert ist und typische Strukturen dörflicher Randbebauung aufweist.



Abbildung 6: Bestandteile des angrenzenden Vogelschutzgebietes: Ackerflächen im Westen und Grünland im Norden des Plangebietes

4.2 Bewertungen möglicher Beeinträchtigungen

Im Folgenden werden die möglichen Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Schutzziele des Schutzgebietes aufgeführt.

4.2.1 Mögliche Beeinträchtigungen für Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind

Erhaltung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzerschnittenheit und überwiegend ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft.

Tabelle 1: Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Schutzziel/Maßnahme	Bewertung möglicher potentieller Beeinträchtigungen
Sicherung der großräumigen, offen strukturierten Bördelandschaft	Die Beeinträchtigungen werden nicht als erheblich eingestuft. Die Fläche liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes und ist bereits aktuell bebaut.
Vermeidung von Inanspruchnahmen und Zerschneidung der Lebensräume durch Straßenbau, Siedlungs- und Gewerbeflächen, Windenergieanlagen und Stromleitungen	
Vermeidung von Störungen an Brutplätzen von April bis August	Unter Beachtung einer Bauzeitenregelung außerhalb der genannten Brutzeit unerheblich. Zusätzliche betriebsbedingte Störungen sind als minimal anzusehen.

4.2.2 Mögliche Beeinträchtigungen für Wiesenweihe, Rohrweihe, Kornweihe und Rotmilan

Grundsätzlich eignet sich das Plangebiet nicht als Nahrungshabitat für Wiesen-, Rohr-, Kornweihe und Rotmilan. In der Umgebung gibt es zwar Flächen, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können, diese stehen aber weder funktional noch räumlich in einem direkten Zusammenhang mit dem Plangebiet.

Als Brutgebiet spielt der zu bebauende Bereich keine Rolle, zudem liegt er außerhalb des Vogelschutzgebietes. Bereits heute werden von den Arten des Vogelschutzgebietes Abstände zu bebauten Bereichen eingehalten. Die geplante Bebauung ändert daran nichts.

Eine Zerstörung von Getreidebruten kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da keine direkten Eingriffe in das Vogelschutzgebiet erfolgen.

Viele Vogelarten reagieren empfindlich auf die Nähe von Fahrzeugen und Menschen. Die genannten Arten haben eine relativ hohe Fluchtdistanz (300 m bzw. 150 m bei der Kornweihe). In dieser Distanz halten die Tiere Abstand zu den als bedrohlich empfundenen Lebewesen (KIfL 2009). Das Plangebiet weist bereits deutliche Einschränkungen bezüglich der Lebensqualität auf.

Tabelle 2: Bewertung möglicher Beeinträchtigungen für Wiesen-, Rohr-, Kornweihe und Rotmilan

Schutzziel/Maßnahme	Bewertung möglicher potentieller Beeinträchtigungen
Erhaltung eines Systems von Brachflächen (ohne Biozidanwendung) und von Säumen als wichtige Nahrungshabitate	Unerheblich. Es werden keine Nahrungshabitate durch das Bauvorhaben in Anspruch genommen. Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.
Sicherung der Getreidebruten vor Zerstörung bei der Ernte durch Schutzbereiche um das Nest	Unerheblich. Es sind keine Brutvorkommen der genannten Arten im Bereich des Vorhabens und im unmittelbaren Umfeld bekannt.
Verbesserung des Nahrungsangebotes durch Maßnahmen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes (Einsaat eines Saatgemenges mit hohem Luzernenanteil, ein- bis mehrjährige Ackersukzessionsflächen, Stoppelacker zwischen August und März, Anbau von Winter- und Sommergetreide, Anlage von Lerchenfenstern).	Unerheblich. Für Maßnahmen, die der Verbesserung des Nahrungsangebotes dienen, stehen im Umfeld des Vorhabens ausreichend potentielle Flächen zur Verfügung.

Zur sicheren Vermeidung der Störung von brütenden Vögeln im Umfeld des Vorhabens sollte dennoch eine Bauzeitenregelung eingehalten werden. Eine zusammenfassende Bewertung ist der Tabelle 2 zu entnehmen.

Insgesamt ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

4.2.3 Mögliche Beeinträchtigungen für den Wachtelkönig

Auch für den Wachtelkönig eignet sich das Gebiet weder als Nahrungs- noch als Bruthabitat. In der Umgebung gibt es zwar potentiell geeignete Flächen, allerdings sind Brutvorkommen aus diesem Bereich des Vogelschutzgebiets nicht bekannt und auch nicht sehr wahrscheinlich.

Insgesamt ist daher nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

Tabelle 3: Bewertung möglicher Beeinträchtigungen für den Wachtelkönig

Schutzziel/Maßnahme	Bewertung möglicher potentieller Beeinträchtigungen
Vermeidung/Reduzierung der Vogelverluste bei der Ernte durch:	Unerheblich. Die Fläche für das geplante Vorhaben befindet sich nicht im Bereich der Verbreitungsschwerpunkte des Wachtelkönigs oder bekannter Brutreviere der Art.
- Beerntung der Flächen von einer Seite her	
- Höheres Ansetzen der Erntemaschine (längere Stoppeln)	
- Belassen von Randstreifen (12-18 m Breite) als geschützter Rückzugsraum von Juni bis Mitte August	

4.2.4 Weitere Arten, die vom Vorhaben betroffen sein könnten

Bezüglich der in der A.B.U.-Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 18.01.2017) aufgeführten Hinweise auf potentielle Brutvorkommen der Turteltaube im nördlich angrenzenden Umfeld ist anzumerken, dass keine direkten Eingriffe in potentielle Bruthabitate erfolgen. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass sich tatsächlich ein (nicht regelmäßig besetztes) Brutrevier der Turteltaube im Umfeld des Vorhabens befindet, wird zukünftig durch die Wiederaufnahme der Pferdewirtschaft bei Beibehaltung der Biotopstrukturen jedenfalls keine Verschlechterung des Ist-Zustandes eintreten.

4.3 Fazit der möglichen Beeinträchtigungen

Durch das Vorhaben sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erkennen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG ist daher nicht notwendig.

5. Vermeidungsmaßnahmen

Zur sicheren Vermeidung baubedingter Störungen auf Bodenbrüter im Zuge der Bauarbeiten dürfen diese nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis Ende Juli) durchgeführt werden. Des Weiteren sollten die Arbeiten möglichst flächenschonend durchgeführt werden.

6. Darstellung von Summationseffekten

Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind, werden nicht erheblich beeinträchtigt. Mit Ausnahme der Bauphase sind keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet zu erwarten. Weitere Vorhaben im VSG „Hellwegbörde“, durch die sich Summationseffekte zum geplanten Vorhaben ergeben könnten, sind nicht bekannt.

7. Zusammenfassung

Der Bauherr, Herr Jürgen Tomicek plant den Neubau eines Wohnhauses sowie einer Reithalle und einer Unterstellhalle in Werl-Oberbergstraße. Zuvor werden vorhandene Bestandsgebäude abgerissen, darunter eine alte Scheune, eine Remise und ein Wohnhaus. Die Gebäude sind baufällig und können nicht in das Bauvorhaben integriert werden.

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde geprüft, ob es durch das Vorhaben prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) kommen kann.

Durch das Vorhaben entstehen nur unwesentliche zusätzliche Umwelteinflüsse. Gegenüber dem ursprünglichen Zustand entstehen nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Versiegelung außerhalb des Schutzgebietes, die sich jedoch nicht auf die Vogelarten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind, auswirken.

Die Vorprüfung der FFH-Vorprüfung hat ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden können. Daher kann von der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG abgesehen werden.

Aufgestellt, Soest, im Oktober 2016, aktualisiert April 2017



(Volker Stelzig)



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung |

Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung |

8. Literatur

- ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOLOGISCHER UMWELTSCHUTZ IM KREIS SOEST E.V. (2017): Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 90. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ vom 18.01.2017.
- BAUMANN, W., BIEDERMANN, U., BREUER, W., HERBERT, M., RUDOLF, E., WEIHRICH, D., WEYRATH, U. & A. WINKELBRANDT (1999): Naturschutzfachliche Anforderungen an die Prüfung von Projekten und Plänen nach § 19c und § 19d BNatSchG (Verträglichkeit, Unzulässigkeit und Ausnahmen). Natur u. Landschaft 74. Jg., H. 11: 463-472.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl I Nr. 3 S. 95, 99) in Kraft getreten am 29.01./01.08.2013.
- EG-Vogelschutzrichtlinie VRL (1979): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009, Abl. Nr. L 20, S. 7
- FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992, Abl. Nr. L 206, S. 7
- KIELER INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (KIFL) (2009): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch Gladbach: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.
- LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2015): Fachinformationen Natura 2000-Nr. DE 4415-401. Online unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/natura2000-meldedok/web/babel/media/zdok/z4415-401.pdf> (zuletzt abgerufen am 19.04.2017).
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (Vogelschutzrichtlinie): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ("EG-Vogelschutzrichtlinie") ABI. L. 103, S. 1; kodifiziert durch die RL 2009/147/EG vom 30.11.2009, ABI. L 20, S. 7.

Bauherr:

Jürgen Tomicek

Im Winkel 6

59457 Werl-Westönnen

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek

in 59457 Werl-Oberbergstraße, Kreisstraße 32 (Kreis Soest)



Bearbeiter:

BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest

Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20

info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Stand: Oktober 2016,

aktualisiert April 2017

Auftraggeber: Bauherr Jürgen Tomicek
Im Winkel 6
59457 Werl-Westönnen

Auftragnehmer:


B Ü R O S T E L Z I G
Landschaft | Ökologie | Planung |
Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Bearbeiter: Diplom-Geograph Volker Stelzig



Stand: Oktober 2016, aktualisiert April 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP.....	3
2.1	Rechtlicher Rahmen.....	3
2.2	Ablauf einer ASP.....	5
3	Vorhabensbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum.....	7
3.1	Vorhabensbeschreibung.....	7
3.2	Wirkraum.....	9
3.3	Wirkungsprognose.....	9
4	Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren (Vorprüfung gemäß Stufe I).....	11
4.1	Methodik.....	11
4.2	Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren.....	11
4.3	Potentialeinschätzung Zusammenfassung.....	18
5	Vermeidungsmaßnahmen.....	18
5.1	Allgemeine Maßnahmen zum Schutz von europäischen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten.....	18
5.2	Vermeidungsmaßnahmen für Rauchschwalben.....	19
5.3	Vermeidungsmaßnahmen für Schleiereulen.....	19
5.4	Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse.....	20
6	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	21
7	Zulässigkeit des Vorhabens.....	22
8	Literatur.....	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Vorhabens (rot markiert).....	1
Abbildung 2: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung.....	6
Abbildung 3: Übersichtskarte mit Grundzügen der voraussichtlichen Bebauung.....	7
Abbildung 4: Auffälliges Wohnhaus (links) und Remise (rechts)	8
Abbildung 5: Scheune und (lückiger) Dachstuhl der Scheune.....	8
Abbildung 6: Gartenhäuschen (links) und temporäres Gewässer mit Gehölzbestand	8
Abbildung 7: Luftbild des Vorhabenbereichs mit Flächen des angrenzenden Vogelschutzgebiets (grüne Schraffur)	9
Abbildung 8: Dachboden der Scheune mit großer Öffnung und lückigem Dachstuhl.....	15
Abbildung 9: Dachboden des Wohnhauses. Lichteinfall verhindert eine Quartiereignung für Fledermäuse	16
Abbildung 10: Außenbereich des Plangebietes mit angrenzenden Gehölzstrukturen	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten des 2. Quadranten des MTB 4413 (Werl).....	12
---	----

1 Einleitung

Das vorliegende Gutachten umfasst die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße, Kreisstraße 32 (Kreis Soest) (vgl. Abbildung 1).

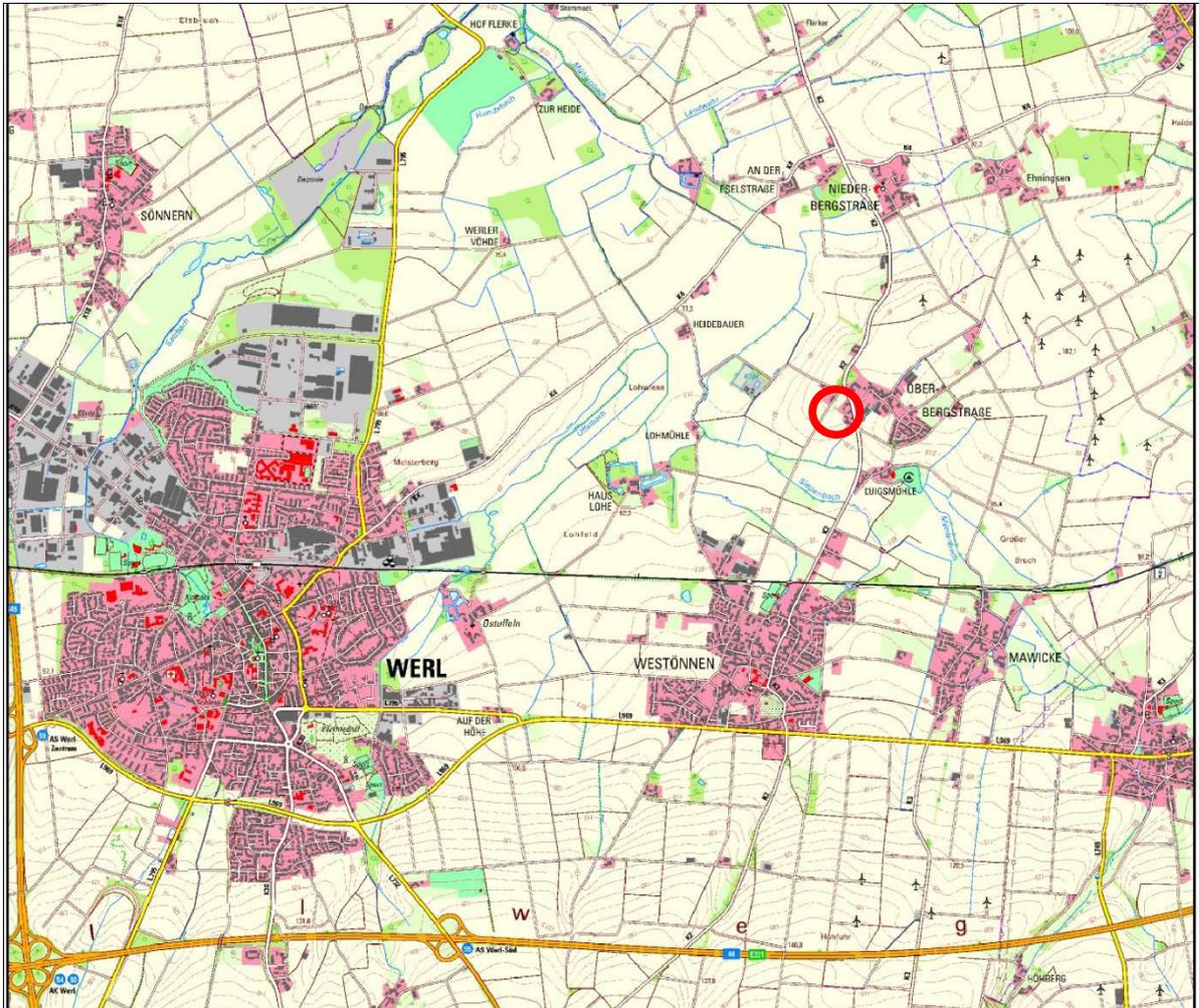


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Vorhabens (rot markiert)
(Kartengrundlage: TIM-ONLINE 2016)

Der Bauherr beabsichtigt, mehrere baufällige Bestandsgebäude abzureißen und ein Wohnhaus sowie eine Reithalle und eine Unterstellhalle zu errichten.

Die Fläche befindet sich im Nordosten der Stadt Werl im Ortsteil Oberbergstraße an der Kreisstraße. Der Ortsteil Oberbergstraße grenzt nördlich bzw. nordöstlich an. Im Westen verläuft der von Westönnen kommende Bahnhofsweg. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden befindet sich ein weiteres bebautes Grundstück. Auf dem Gelände befinden sich randlich ein älterer Gehölzbestand und eine Grabenstruktur mit einem Gewässer.

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Den Bestimmungen des BNatSchG folgend sind daher bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | aus Soest wurde mit der Erstellung der nach dem BNatSchG erforderlichen Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) beauftragt.

Dabei wird im vorliegenden Fall zunächst die Stufe I der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Vorprüfung, im Folgenden als „ASVP“ abgekürzt) durchgeführt. Je nach Ergebnis sind anschließend weitere Schritte und ggf. vertiefte Untersuchungen vorzunehmen.

Die vorliegende ASVP hat zum Ziel:

- *Vorprüfung, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können (Stufe 1).*

Wenn planungsrelevante Arten betroffen sein können, müssten ggf. weitere Schritte im Rahmen der Stufe 2 einer Artenschutzprüfung unternommen werden.

- *Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können (Stufe 2)*
- *Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, gegeben sind (Stufe 3).*

2 Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP

2.1 Rechtlicher Rahmen

Durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurden die Regelungen zum gesetzlichen Artenschutz deutlich aufgewertet. Demnach ist es verboten,

„wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

„wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

„Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG);

sowie „wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor, sofern

die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Ein Eingriff ist daher nicht zulässig, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 können nur zugelassen werden (§ 45 Abs. 7)

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ausnahmen sind nicht zulässig, wenn

- es zumutbare Alternativen gibt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert.

Eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG kann nur gewährt werden, wenn im Einzelfall eine „unzumutbare Belastung“ vorliegt.

Von Relevanz ist auch das europäische Artenschutzrecht in Form der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten 79/409/EWG, kodifizierte Fassung vom 30. November 2009).

Nach Artikel 1 betrifft die Richtlinie die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten und gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

Nach Artikel 5 treffen die Mitgliedsstaaten Maßnahmen zum Verbot „des absichtlichen Tötens und Fangens...“, „der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern...“, sowie des „absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit...“.

Nach Artikel 9 kann von den Verbotsmaßnahmen des Artikels 5 u.a. abgewichen werden „im Interesse der Volksgesundheit und öffentlichen Sicherheit“, „zur Abwendung erheblicher Schäden“ in der Landwirtschaft, für Forschung und Lehre.

Schließlich regelt Artikel 13, dass „die Anwendung der aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen... in Bezug auf die Erhaltung aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage führen“ darf.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat als Planungshilfe eine Liste sogenannter planungsrelevanter Arten erstellt. Dabei handelt es sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten, die bei einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Dazu gehören:

- alle streng geschützten Vogelarten
- Arten des Anhanges I Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) und Artikel 4 (2) Vogelschutzrichtlinie
- Rote-Liste-Arten (landesweite Gefährdung) nach LANUV NRW (2011)
- Koloniebrüter

Eine Liste der entsprechenden Arten wird vom LANUV NRW (2016b) im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht.

Da es sich bei der naturschutzfachlich begründeten Auswahl nicht sicher um eine rechtsverbindliche Eingrenzung des zu prüfenden Artenspektrums handelt, kann es im Einzelfall erforderlich sein, dass weitere Arten (z. B. Arten mit rückläufigen Populationsentwicklungen, wie z.B. Mauersegler) in die Prüfung aufzunehmen sind.

2.2 Ablauf einer ASP

In der Stufe I der Artenschutzprüfung sind zwei Arbeitsschritte zu leisten:

1. Vorprüfung des Artenspektrums

Hier ist insbesondere zu prüfen bzw. festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt sind oder aufgrund der Biotopausstattung und Habitatangebote im Wirkraum zu erwarten sind.

2. Vorprüfung der Wirkfaktoren

In diesem Schritt ist zu prüfen, bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Das Vorhaben ist zulässig,

- a) wenn keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind oder
- b) Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind, aber das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten zeigt.

Sofern Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Analyse unter Verwendung der so genannten „Art-für-Art-Protokolle“ erforderlich. Dieser Arbeitsschritt entspricht der Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) gemäß VV-Artenschutz.

Ergibt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände ein Konflikt, der nicht durch Vermeidungsmaßnahmen oder durch Risikomanagement ausgeschlossen werden kann, so kann ein Ausnahmeverfahren nach §45 (7) BNatSchG angestrengt werden (Stufe III).

Hierbei wird geprüft, ob es

- a. zwingende Gründe für das Vorhaben gibt und
- b. keine mögliche Alternative zur Planung besteht

Wird beides mit ja beantwortet, muss der voraussichtliche Erhaltungszustand der planungsrelevanten „Konfliktart“ bei Durchführung des Vorhabens beurteilt werden. Je nach Prognose der Auswirkungen (kommt es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes?) ist das Vorhaben zulässig oder unzulässig.

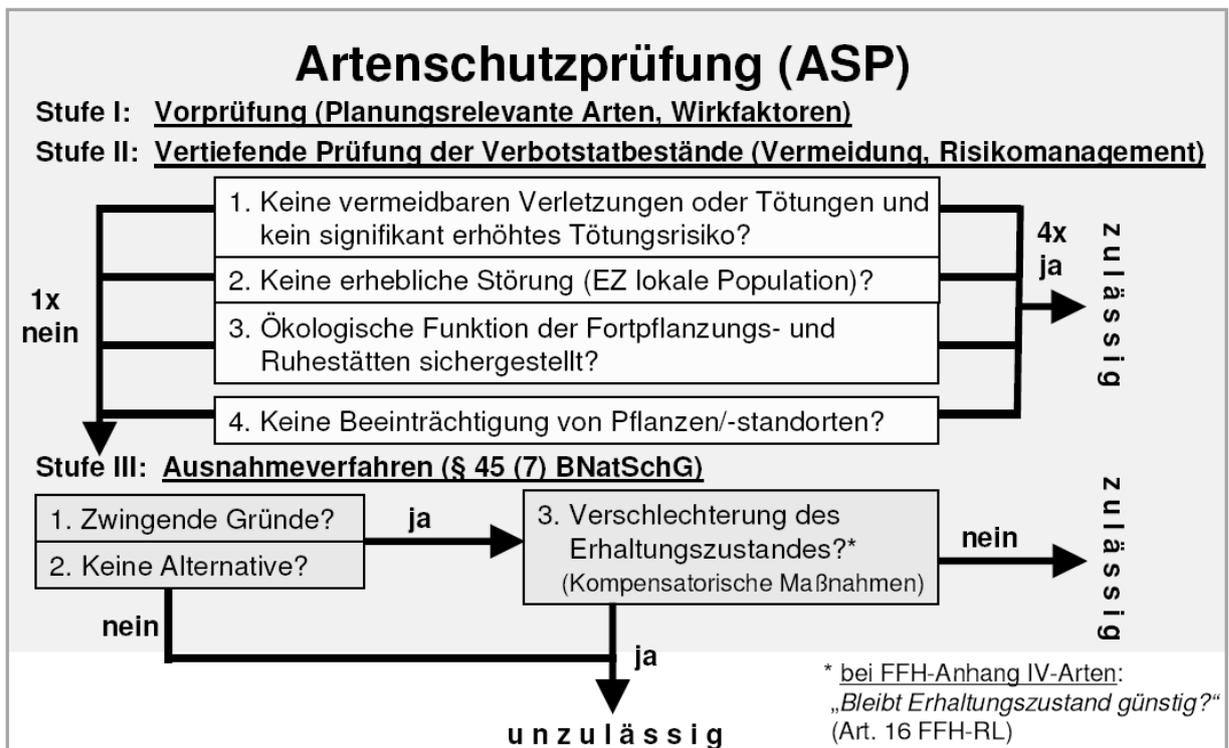


Abbildung 2: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung (KIEL 2013).

3 Vorhabensbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum

3.1 Vorhabensbeschreibung

Im Plangebiet möchte der Bauherr die vorhandenen baufälligen Gebäude abreißen und ein Wohnhaus sowie eine Reithalle und eine Unterstellhalle für Pferde errichten (Abbildung 3).

Die vorhandenen Gebäude sind (teilweise) aus Grünsandstein gebaut. Insbesondere die alte Scheune hat einen undichten Dachstuhl und Maueröffnungen, sodass die Dachbereiche für Tierarten zugänglich sind. Das vorhandene Wohnhaus, welches bis vor kurzem noch bewohnt wurde, ist in einem baufälligen Zustand und kann nicht erhalten werden. Das gleiche gilt für einige kleine Abstell- und Gartenhäuschen im Umfeld des Wohnhauses. Eine in Abbildung 3 als „Teichanlage“ bezeichnete Struktur, die mit zum Teil älterem Gehölzbestand umgeben ist, bleibt vollständig erhalten. Die Abbildungen 4-6 vermitteln Eindrücke der aktuellen Bestands-situation.



Abbildung 3: Bebauungsplan 121 „Oberbergstraße“
 (Stand April 2017, Stadt Werl).

Die angestrebte Bebauung muss im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl sowie des Bebauungsplans Nr. 121 „Oberbergstraße“ planungsrechtlich geregelt

werden. Vorbereitend werden im vorliegenden Gutachten die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz behandelt.



Abbildung 4: Baufälliges Wohnhaus (links) und Remise (rechts)



Abbildung 5: Scheune und (lückiger) Dachstuhl der Scheune



Abbildung 6: Gartenhäuschen (links) und temporäres Gewässer mit Gehölzbestand

Das Vorhaben liegt in räumlicher Nähe zum Vogelschutzgebiet „DE-4415-401 „Hellwegbörde. Innerhalb des Schutzgebietes sind keine baulichen Aktivitäten geplant. Da das Vorhaben potentiell auch Wirkungen auf die Schutzgüter des Vogelschutzgebietes haben können, wird als separates Gutachten eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt.

3.2 Wirkraum

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht immer nur am unmittelbaren Standort des Bauvorhabens zu erwarten sondern können sich auch in der engeren Umgebung entfalten. Die Ausdehnung des Wirkraumes orientiert sich dabei auch an den bereits vorhandenen Vorbelastungen wie z.B. Straßen und Siedlungsflächen sowie an für die Fauna relevanten Strukturen, sofern sie durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Fall umfasst der Wirkraum neben der Fläche des Plangebietes vor allem die westlich und südwestlich angrenzenden Bereiche mit einer Bearbeitungstiefe von ca. 150-200 m, die zum Natura 2000-Gebiet „DE-4415-401 „Hellwegbörde“ gehören (Abbildung 7).



Abbildung 7: Luftbild des Vorhabenbereichs mit Flächen des angrenzenden Vogelschutzgebiets (grüne Schraffur) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2016)

3.3 Wirkungsprognose

Die folgende Wirkungsprognose beschreibt die potentiellen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen

- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen besonders im Zuge der Abbrucharbeiten und der Baufeldräumung kann es zur Tötung von wild lebenden Tieren

der besonders geschützten Arten kommen und damit zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen).

- Baubedingt können durch den Einsatz von Baumaschinen verschiedene Störreize, insbesondere Lärm- und Lichtimmissionen auftreten, die zur Erfüllung von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.
- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen sowie durch die Beseitigung von Gehölzen kann es zum Verlust von Lebensstätten und somit zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten) kommen.

Anlagenbedingte Wirkungen

- Die Versiegelung von Flächen durch den Bau neuer Gebäude sowie der Verlust einzelner Bäume in der Nachbarschaft zu vorhandenen Gebäuden können zu einer dauerhaften Zerstörung von Lebensräumen planungsrelevanter Arten führen. Dadurch kann es zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten) kommen.
- Lichtimmissionen durch Beleuchtungseinrichtungen können zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen, indem streng geschützte Arten z.B. bei ihrer Fortpflanzung erheblich gestört werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Betriebsbedingt können verschiedene Störreize durch Verkehr und Personen, insbesondere Lärm- und Lichtimmissionen auftreten, die zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.

Weitere relevante Wirkungen und Wechselwirkungen durch das Vorhaben auf die artenschutzrechtlich zu prüfenden Arten sind nicht zu erwarten.

4 Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren (Vorprüfung gemäß Stufe I)

4.1 Methodik

Am 29.04.2016, 04.05.2016 sowie am 14.10.2016 fanden jeweils Ortsbegehungen mit Inaugenscheinnahme des Plangebietes sowie der umliegenden Strukturen statt. Bei den ersten Begehungen wurde vor allem auf vorhandene Vogelnester sowie Spalten und Höhlen in Bäumen mit Quartiereignung für Fledermäuse geachtet. Die herbstliche Begehung fand zur Erkundung der Abbruchgebäude und der Nebenanlagen (Gartenhaus, Geräteschuppen, Remise) statt.

Neben der Begehung des Plangebietes erfolgte auch eine Auswertung vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten. Die Auswahl der planungsrelevanten Arten orientiert sich an der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2016a) im Internet bereitgestellten und fachlich begründeten Auswahl planungsrelevanter Arten. Zusätzlich zu den im zugehörigen Messtischblatt-Quadranten (MTB) 4412-2 des Plangebietes aufgeführten Arten (LANUV NRW 2016a) wurden die eigenen Kartierungen und – soweit zugänglich Daten Dritter in die Prüfung miteinbezogen. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz (A.B.U.) aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Schreiben vom 18.01.2017) ausgewertet und im Rahmen einer zusätzlichen Begehung entsprechenden Hinweisen nachgegangen.

4.2 Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren

Die im Internet bereitgestellte Auswahl planungsrelevanter Arten führt für das Messtischblatt 4413 (Werl) im Quadrant 2 insgesamt 41 Arten auf, davon 34 Vogelarten und 7 Fledermausarten (Tabelle 1).

Nicht alle dieser Arten sind potentiell durch das Vorhaben gefährdet. Unter ihnen befinden sich Arten, die zum Beispiel auf Fließgewässer oder ausgedehnte Wälder angewiesen sind (in Tabelle 1 mit „-“ gekennzeichnet). Eine Betroffenheit dieser Arten kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, da diese Habitate sowohl im Plangebiet als auch im Wirkraum nicht vorhanden sind oder aber weil Vorkommen dieser Arten aufgrund von Meideabständen zu bebauten Bereichen ausgeschlossen werden können (die meisten Arten der offenen Feldfluren).

Anderen Arten bietet das Plangebiet kein Potential für Brutmöglichkeiten. Sie könnten das Gebiet jedoch als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen (in Tabelle 1 mit „N“ gekennzeichnet). Diese Arten wären ebenfalls nicht vom Vorhaben betroffen,

da das Plangebiet im Vergleich zu den zur Nahrungssuche beanspruchten Flächen klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der Umgebung besteht.

Arten, die die Biotope im Plangebiet und Wirkraum potentiell besiedeln und vom Vorhaben betroffen sein könnten, sind dagegen nur vereinzelt vertreten (in Tabelle 1 mit „X“ gekennzeichnet).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten des 2. Quadranten des MTB 4413 (Werl)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
Säugetiere				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	x
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	N
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	N
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	N
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	x
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	x
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	N
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	N
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	N
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	-
<i>Anas crecca</i>	Krickente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	-
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	x
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	x
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	N
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	N
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-

Circus pygargus	Wiesenweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Crex crex	Wachtelkönig	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	x
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Falco peregrinus	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	-
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	x
Hirundo rustica	Rauchschnalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	x
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	x
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	x
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	N
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	-
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	x
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	-

G = Günstig, U = Ungünstig/Unzureichend, S = Ungünstig/Schlecht, + = Bestandstrend positiv, - = Bestandstrend negativ
ATL = atlantische Region

X = Potentielles Vorkommen, N = Potentielles Nahrungshabitat, - = Vorkommen kann im Gebiet ausgeschlossen werden

Nach erster Einschätzung verbleiben 8 Vogelarten (Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Turmfalke, Rauchschwalbe, Nachtigall, Feldsperling und Schleiereule) sowie 3 Fledermausarten (Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie Braunes Langohr) in der Liste, die im Hinblick auf die Biotopausstattung im Plangebiet bzw. Wirkraum potentiell vorkommen könnten. Bei den Begehungen sowie bei der Auswertung wurde daher besonders auf die für diese Arten relevanten Strukturen geachtet. Zusätzlich wird auf Anregung der A.B.U. die Turteltaube mit in die Betrachtung aufgenommen.

Vögel

Im Eingriffsbereich wurden weder Horste noch Höhlen festgestellt, die Quartierpotentiale für planungsrelevante Arten beherbergen könnten. Auch in der direkten Umgebung konnten keine Horste entdeckt werden. Ein Brutvorkommen von Greifvögeln sowie Horst beziehender Arten (z. Bsp. Turmfalke, Waldohreule) kann daher ausgeschlossen werden. Greifvögel nutzen das Gebiet zum Teil als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum. In diesem Falle sind die Arten jedoch nicht erheblich vom Vorhaben beeinträchtigt, da das Plangebiet im Vergleich zu den zur Nahrungssuche benötigten Flächen sehr klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der unmittelbaren Umgebung besteht.

Arten, die Gebüschstrukturen am Rande von Feldgehölzen oder Wäldern besiedeln (wie zum Beispiel die Nachtigall oder der Kuckuck und der Baumpieper) haben genügend geeignete und aktuell nicht besetzte Habitate in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung, auf die sie bei Bedarf ausweichen können. Gleiches gilt auch für den eher in Siedlungsrandbereichen lebenden Feldsperling.

Nicht mehr genutzte Rauchschwalbennester wurden in der auffälligen Scheune gefunden. Es wurden zwar keine Brutnachweise von Rauchschwalben in den Gebäuden erbracht, jedoch ist davon auszugehen, dass es zu gelegentlichen Bruten gekommen ist und auch in Zukunft solche Bruten möglich sind. Für die Rauchschwalbe sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen (vgl. Kapitel 5).

Auf dem Dachboden der Scheune wurden einzelne, offensichtlich schon alte Gewölle von Schleiereulen gefunden. Allerdings ist aufgrund der nur geringen Menge anzunehmen, dass es sich nur um gelegentliche Nutzungen der Scheune als Tagesversteck oder Schlafplatz handelte. Hinweise auf Bruten in der jüngeren Vergangenheit (z. B. Kotsuren an Balken oder frische Gewölle) konnten jedenfalls nicht entdeckt werden. Gleichwohl eignet sich der Dachboden aufgrund der guten Einflugmöglichkeiten und der zahlreichen Sitzbalken potentiell als Schleiereulen-Bruthabitat sowie auch als Tageseinstandsplatz für Schleiereulen und eventuell

weitere Arten, wie den Steinkauz (gemäß Stellungnahme A.B.U.). Eine tatsächliche Nutzung konnte indes weder direkt (im Rahmen der Begehungen) noch indirekt durch Kot, Gewölle etc. nachgewiesen werden. Es sind daher für die Schleiereule Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen (siehe Kapitel 5). Die Hinweise der A.B.U. auf Brutvorkommen des Steinkauzes und der Schleiereule sowie des Turmfalken in Oberbergstraße beziehen sich auf nicht vom Vorhaben betroffene Bereiche und werden daher nicht vertieft geprüft.

Generell sollten zur Vermeidung des Störungsverbots die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit beginnen (vgl. Kapitel 5.1).



Abbildung 8: Dachboden der Scheune mit großer Öffnung und lückigem Dachstuhl
Bezüglich der in der A.B.U.-Stellungnahme aufgeführten Hinweise auf potentielle Brutvorkommen der Turteltaube im nördlich angrenzenden Umfeld ist anzumerken, dass keine direkten Eingriffe in potentielle Bruthabitate erfolgen. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass sich tatsächlich ein (nicht regelmäßig besetztes) Brutrevier der Turteltaube im Umfeld des Vorhabens befindet, wird zukünftig durch die Wiederaufnahme der Pferdewirtschaft bei Beibehaltung der Biotopstrukturen jedenfalls keine Verschlechterung des Ist-Zustandes eintreten.

Fledermäuse

Bei den abendlichen Begehungen wurden nur vereinzelt und kurzzeitig jagende Zwergfledermäuse in der Umgebung der Gebäude festgestellt. Nach kurzer Jagdaktivität flogen die Tiere in die Umgebung ab. Vage Hinweise auf die Nutzung der Scheune als Tagesquartier ergaben sich am Abend des 14.10.2016, an dem 2 einzelne Zwergfledermäuse zur Ausflugszeit aus Richtung der Scheune kommend beobachtet werden konnten. Es ist möglich – wenn auch nicht sicher nachgewiesen – dass einzelne Individuen von Zwergfledermäusen den Dachboden der Scheune als Tagesquartier nutzen oder genutzt haben. Aufgrund der großen Lücken im Dachstuhl und dem auf ganzer Fläche möglichen Lichteinfall ist der Dachboden jedoch weder als Wochenstubenquartier noch als Winterquartier geeignet. Zu viel Lichteinfall und die mangelnde Frosthärte sprechen klar gegen eine Quartiereignung.



Abbildung 9: Dachboden des Wohnhauses. Lichteinfall verhindert eine Quartiereignung für Fledermäuse

Eine Untersuchung der Wohn- und Wirtschaftsgebäude einschließlich der Keller- und Dachbodenbereiche ergab keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen. Es wurden weder Kot noch sonstige Spuren von Fledermäusen gefunden.

Gebäude bewohnende Fledermausarten sind vom Vorhaben daher nicht betroffen. Für die potentiell verloren gehenden Tagesquartiere sind Ersatzquartiere an den neuen Gebäuden vorzusehen (vgl. Kapitel 5).

Da in den Gehölzen des Plangebietes keine als potentielle Quartiere geeigneten Höhlen festgestellt werden konnten, sind auch Waldfledermausarten nicht vom Vorhaben betroffen, zumal

auch keine wesentlichen Eingriffe in diese Gehölzbestände erfolgen. Das Plangebiet stellt demnach lediglich ein gelegentlich genutztes Jagdhabitat dar.



Abbildung 10: Außenbereich des Plangebietes mit angrenzenden Gehölzstrukturen

Die genannten, potentiell vorkommenden Arten könnten das Gebiet weiterhin als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen. Diese Arten sind nicht erheblich vom Vorhaben beeinträchtigt, da das Plangebiet im Vergleich zu den zur Nahrungssuche benötigten Flächen sehr klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der unmittelbaren Umgebung besteht.

Die in der Stellungnahme der A.B.U. geforderten detaillierten Untersuchungen der Fledermausfauna sind nicht erforderlich, da weitere Fledermaushabitate in der Umgebung oder im Wirkraum des Vorhabens nicht zerstört sondern erhalten werden.

Amphibien

Amphibien werden für das Messtischblatt 4413-2 nicht aufgeführt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass in der auf dem Gelände vorhandenen Grabenstruktur Fortpflanzungsstätten von Amphibien vorhanden sind. Allerdings gelangen nicht zuletzt weil das Gewässer recht frühzeitig im Jahr austrocknete keine Nachweise von Amphibien. Bereits in einem früheren Planungsstadium wurde aber dem Umstand Rechnung getragen, dass eine Inanspruchnahme des Gewässers die Planung deutlich erschwert oder gar unmöglich gemacht hätte. Eine Beseitigung des Gewässers wäre jedenfalls nur unter sehr engen Voraussetzung überhaupt möglich gewesen.

Daher wurde bei der nun geprüften Planung vollständig auf die Inanspruchnahme des Gewässers und seines Umfeldes verzichtet. Stattdessen wurde zur geplanten Bebauung ein Abstand von mindestens 10 m vorgesehen. Die Landlebensräume potentiell vorkommender Amphibien liegen sicher nicht im Bereich der heutigen oder künftigen Gebäude, sondern eher in den angrenzenden Gehölz-, Grünland und Ackerbereichen. Eine artenschutzrechtlich relevante Auslösung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

4.3 Potentialeinschätzung Zusammenfassung

Als Gesamtergebnis kann festgestellt werden, dass für die Arten Rauchschnalbe und Schleiereule von potentiellen (jedoch keinen aktuellen) Bruthabitaten insbesondere in der Scheune auszugehen ist. Für diese Arten sind vorsorglich Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Für die potentiellen Tagesquartiere bzw. Tagesverstecke von Zwergfledermäusen auf dem Dachboden der Scheune sind ebenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.

Auch nach Auswertung des vom LANUV NRW (2016a) bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine weiteren Hinweise auf (Brut-) Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Für die übrigen Arten inklusive der potentiell im Umfeld vorkommenden Amphibienarten werden durch das Vorhaben keine Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Alle weiteren, nicht planungsrelevanten Vogelarten wie Meisen, Amseln, Hausrotschwanz usw., die im Plangebiet 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 vermeiden, werden in Kapitel 5 Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen gegeben.

5 Vermeidungsmaßnahmen

5.1 Allgemeine Maßnahmen zum Schutz von europäischen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Auf diese Weise können die Tötung von Individuen und die Störung

während der Fortpflanzungszeit gemäß § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

5.2 Vermeidungsmaßnahmen für Rauchschnalben

Für die potentiell in den Stallungen der Scheune vorkommenden Rauchschnalbenbrutplätze ist in den Hallenneubauten Ersatz vorzusehen. Da eine neue Unterstellhalle für Pferde geplant ist, sind die Voraussetzungen dafür sehr günstig. Es sollten ca. 6 künstliche Nisthilfen in offenen bzw. zugänglichen Gebäudeteilen (Reithalle oder Unterstellhalle) angebracht werden. Dazu eignen sich offene Halbschalen von ca. 16 cm Durchmesser oder alternativ auch Bretter von ca. 12x12 cm Durchmesser als Nistsims. Das Anbringen der Kunstnester sollte in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m) erfolgen. Der Abstand der Oberkante zur Decke sollte ca. 5-10 cm (bei Brettern ca. 10-15 cm unterhalb der Decke betragen).

Da Rauchschnalben keine Koloniebrüter i. e. S. sind wie Mehl- oder Uferschnalbe, sollten die Nisthilfen möglichst mehrere Meter auseinander liegen und so verteilt werden, dass zwischen den Nestern kein Sichtkontakt besteht. Weitere Hinweise zur Planung der Nisthilfen finden sich im Internetangebot des LANUV NRW (http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103147#massn_1).

Ein Monitoring ist aufgrund der hohen Prognosesicherheit der Maßnahme nicht erforderlich.

5.3 Vermeidungsmaßnahmen für Schleiereulen

Im Rahmen des Gebäudeabbruchs der Scheune wird ein potentieller Schleiereulen-Brutplatz zerstört. Zwar wurde kein Brutnachweis erbracht, jedoch besitzt der Dachboden eine gute Eignung als Brutplatz und es wurden ältere Gewölle gefunden. Daher sollte eine künstliche Nisthilfe für Schleiereulen (artspezifischer Nistkasten) an einer geeigneten Stelle mit Einflugmöglichkeit angebracht werden.

Die Nisthilfen sind ab der nächsten Brutperiode kurzfristig wirksam. Ein Monitoring ist nicht erforderlich. Allerdings sollte bei Annahme des Nistkastens alle 2-3 Jahre eine Funktionsüberprüfung und herbstliche Säuberung erfolgen.

5.4 Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse

Für potentiell verloren gehende Tagesquartiere von Gebäude bewohnenden Fledermausarten sind an den neuen Gebäuden mindestens 5 Fledermauskästen anzubringen. Dabei sind nach Möglichkeit unterschiedliche Fledermauskästen, z. B. Rund- oder Flachkästen verschiedener Bauarten) zu verwenden. Es können auch Einbauquartiere in die Fassaden der neuen Gebäude verwendet werden.

Ein weitergehendes Monitoring ist wegen der guten Prognosesicherheit nicht erforderlich.

6 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Mit dem „Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung“ hat das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalens (MUNLV NRW 2010) eine Grundlage veröffentlicht, mit der Art für Art alle relevanten Aspekte der artenschutzrechtlichen Prüfung nachvollziehbar dokumentiert werden können (KIEL 2007).

Die Artenschutzrechtliche Prüfung geht von der Einhaltung der oben genannten Planungshinweise aus:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Eine Tötung planungsrelevanter Arten durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden. Die bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldräumung und Gebäudeabbruch) müssen außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten können unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)

Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Fledermausarten oder europäischer Vogelarten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

§ 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Arten weiterhin erfüllt.

7 Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung und Abbrucharbeiten zum Schutz planungsrelevanter Tierarten und europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet.
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
- Vermeidungsmaßnahmen für Rauschwalben, Schleiereulen und Fledermausarten durchgeführt werden (Nisthilfen, Ersatzquartiere).

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

Aufgestellt: Soest, Oktober 2016 / ergänzt April 2017



(Volker Stelzig)



Landschaft | Ökologie | Planung

Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

8 Literatur

- ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOLOGISCHER UMWELTSCHUTZ IM KREIS SOEST E.V. (2017): Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 90. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ vom 18.01.2017.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl I Nr. 3 S. 95, 99) in Kraft getreten am 29.01./01.08.2013.
- KIEL, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Düsseldorf.
- KIEL, E.-F. (2013): Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung (ASP) (Vortrag Dr. Kiel, MKULNV, 22.02.2013).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung, 2 Bände - LANUV-Fachbericht 36: Recklinghausen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016a): Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>, zuletzt abgerufen am 29.10.2016.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016b): Planungsrelevante Arten für den Messtischblattquadranten 4413 2. Quadrant auf <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44132> Download am 27.10.2016.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, -III4-616.06.01.17- in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.

Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"



EINLEITUNGSBESCHLUSS
 Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 "Oberbergstraße" gem § 2 (1) BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 25.02.2016 beschlossen worden.

Werl, den

 Bürgermeister
 Der Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
 Werl, den

 Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 den Entwurf mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 06.12.2016 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Werl, den

 Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.12.2016 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.01.2017 gebeten.

Werl, den

 Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)
 Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am den Entwurf mit Begründung zur Auslegung und Einholung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit einer Frist bis zum eingeholt.

Werl, den

 Bürgermeister

ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
 Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung sowie die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen beschlossen.

Werl, den

 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werl, den

 Bürgermeister

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

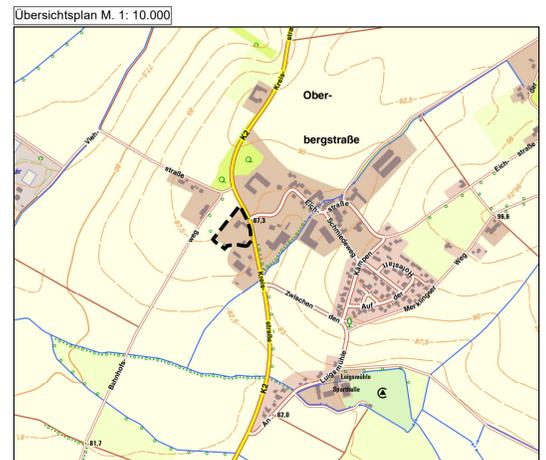
Werl, den

 öffentl. best. Vermessungsingenieur

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
 Der Bebauungsplan Nr 121 "Oberbergstraße" gem. § 2 (1) BauGB - wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den

 i.A.



RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuch 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)

§ 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)

HINWEISE

Artenschutz
 Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG zu beachten. Bei der Bauausführung ist 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.

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz
 1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat Bau, Kataster, Straßen, Umwelt - Sachgebiet 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.

Denkmalschutz und -pflege
 Der Bebauungsplan betrifft den Ortsteil Bergstraße in Werl. Bergstraße ist im 9. Jahrhundert in den „Corveyer Traditionen“ als Birgostrotun erstgenannt und gehört zu den in den Geschichtsquellen der Hellweg-Lößbörden am frühesten bezeugten ländlichen Siedlungen. Es ist zu vermuten, dass sich Reste der früheren Bebauung (Hofanlage) noch im Boden erhalten haben. Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein Vermutetes Bodendenkmal.
 Nach, im März 2017 durchgeführten Sondagen in den überplanten Bereichen konnten die vorhandenen Funde vollständig dokumentiert werden. Eine weitere Begleitung der Bauarbeiten ist dementsprechend in diesen Flächen nicht notwendig. Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist jedoch der LWL zu informieren um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.
 In Planbereich befinden sich darüber hinaus voraussichtlich Überreste der im 13. Jahrhundert errichteten Magdalenenkapelle. Sollten bei zukünftigen Bauarbeiten Reste dieses Bauwerkes gefunden werden ist die Untere Denkmalbehörde zu informieren.
 Im Allgemeinen können bei Bodeneingriffen 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 der 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 ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO
 - (2) Zulässig sind
 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 6. sonstige Gewerbebetriebe,
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 8. Gartenbaubetriebe.
 - Nicht zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO i.V. m. § 1 (5) BauNVO
 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 9. Tankstellen.
 - Die Ausnahmen gem § 5 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO
- Bereich mit Ein- und Ausfahrt - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserleitung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
Zweckbestimmung: Wiese und Hochstauden
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen für MD zur Festlegung der zulässigen Zahl der Wohnungen im Baugebiet: Festsetzung für das im Plan mit MD bezeichnete Dorfgebiet: Je 1.500 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

Textliche Festsetzung zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen: Im gesamten Plangebiet sind die Artenschutzmaßnahmen gemäß der Begründung incl. Umweltbericht umzusetzen

Textliche Festsetzungen zur Kompensation: Entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß der Begründung incl. Umweltbericht vorrangig im Plangebiet auszugleichen.

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 1053 Flurstücksnummer

Wallfahrtsstadt Werl

Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"



Werl, im April 2017 - FB III - Abt 61 - Scheil/Ha



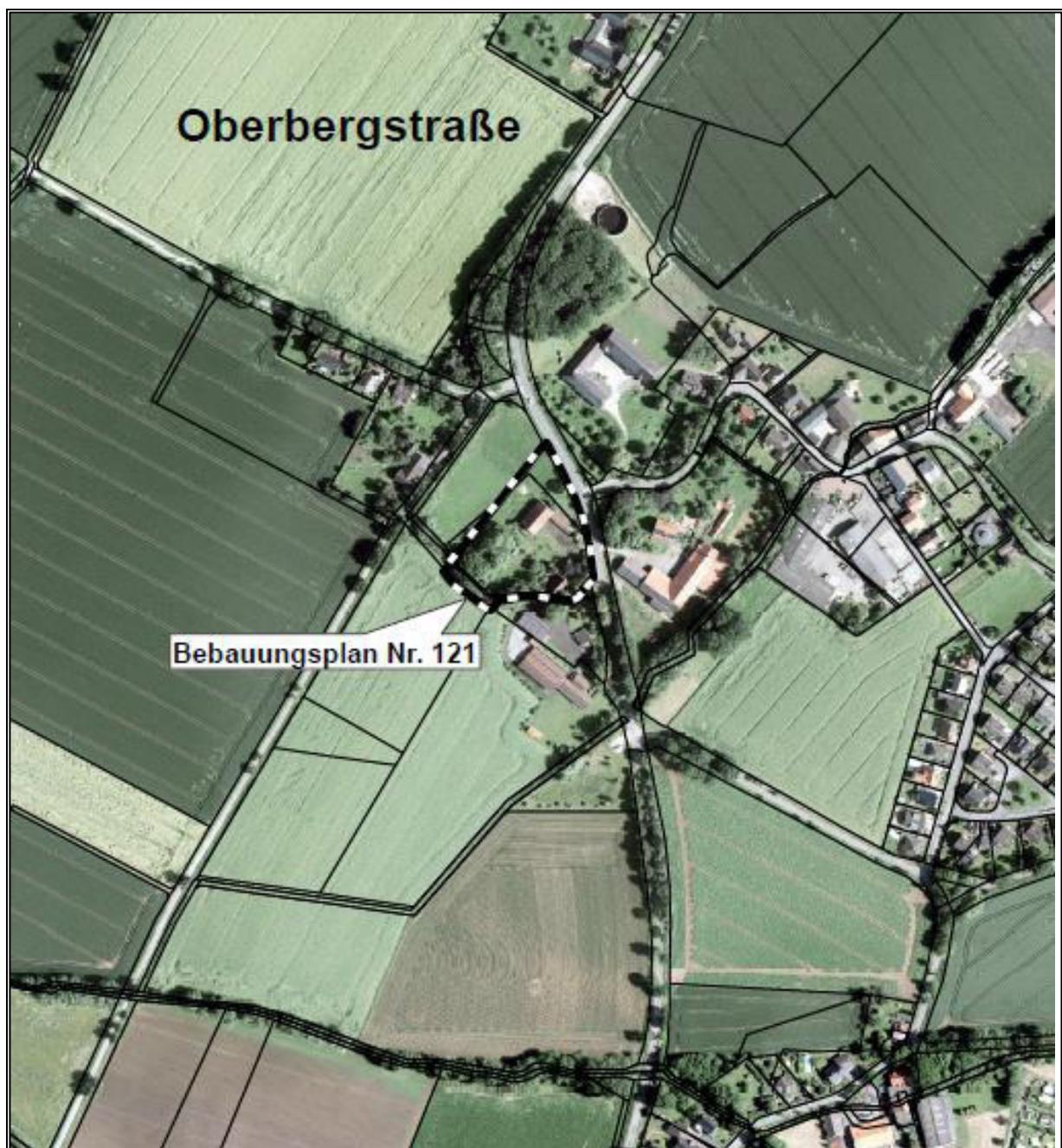
1:500



Wallfahrtsstadt
Werl

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"

Inhalt

Teil I Begründung

1	Lage des Plangebietes	3
2	Planungsanlass und Planungsziele	4
3	Entwicklung aus übergeordneten Plänen	4
	3.1 Regionalplan	4
	3.2 Fachplanung Landschaftsplan	5
	3.3 Flächennutzungsplan	5
4	Rechtliche Grundlage	5
5	Bestandssituation	5
6	Vorhaben und Planungsinhalte	6
	6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
7	Erschließung	8
	7.1 Verkehr	8
	7.2 Ver- und Entsorgung	8
8	Natur- und Landschaft	9
	8.1 Landschaftsplan	9
	8.2 Schutzgebiete	10
	8.3 Artenschutz	10
	8.4 Eingriffsregelung	12
	8.5 Umweltbericht	12
9	Sonstige Belange	12
	9.1 Immissionsschutz	12
	9.2 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	12
	9.3 Klimaschutz	13
	9.4 Denkmalschutz	13
10	Städtebauliche Kenndaten	14

Teil II Umweltbericht

Begründung Teil I

1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 121 der Wallfahrtsstadt Werl befindet sich im Ortsteil Oberbergstraße, im Nordosten des Stadtgebietes von Werl. Das Gebiet wird über die Kreisstraße K 2 erschlossen.

Die ca. 7.300 m² große Fläche liegt westlich der Kreisstraße K2 in Werl-Oberbergstraße. Östlich der Kreisstraße K2 grenzt die bebaute Ortslage nach § 34 BauGB an - im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Westlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen, südlich und nordwestlich ist weitere Bebauung vorhanden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 erfolgt gem. § 8 (3) BauGB mit der 90. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. Die Geltungsbereiche sind identisch. Der Geltungsbereich wurde im Verfahrenslauf verkleinert, weil der Antrag für die südliche Fläche zurückgezogen wurde.



Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 121 (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Der Verwaltung liegt aus dem Ortsteil Werl-Oberbergstraße eine Bauanfrage zur Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle vor. Der Interessent hat einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete Nachnutzung der ehemaligen Hofstelle im Planungsbereich, der Erhalt und die Herstellung eines Kleingewässers und standortgerechter, heimischer Grünstrukturen.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben ist der wirksame Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl zu ändern. Auf Grundlage der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich des Plangebietes ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt werden.

3 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

3.1 Regionalplan

Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für den Änderungsbereich allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dar. Die angrenzenden Bereiche zur freien Landschaft hin sind als Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes dargestellt. (siehe Abb. 2).

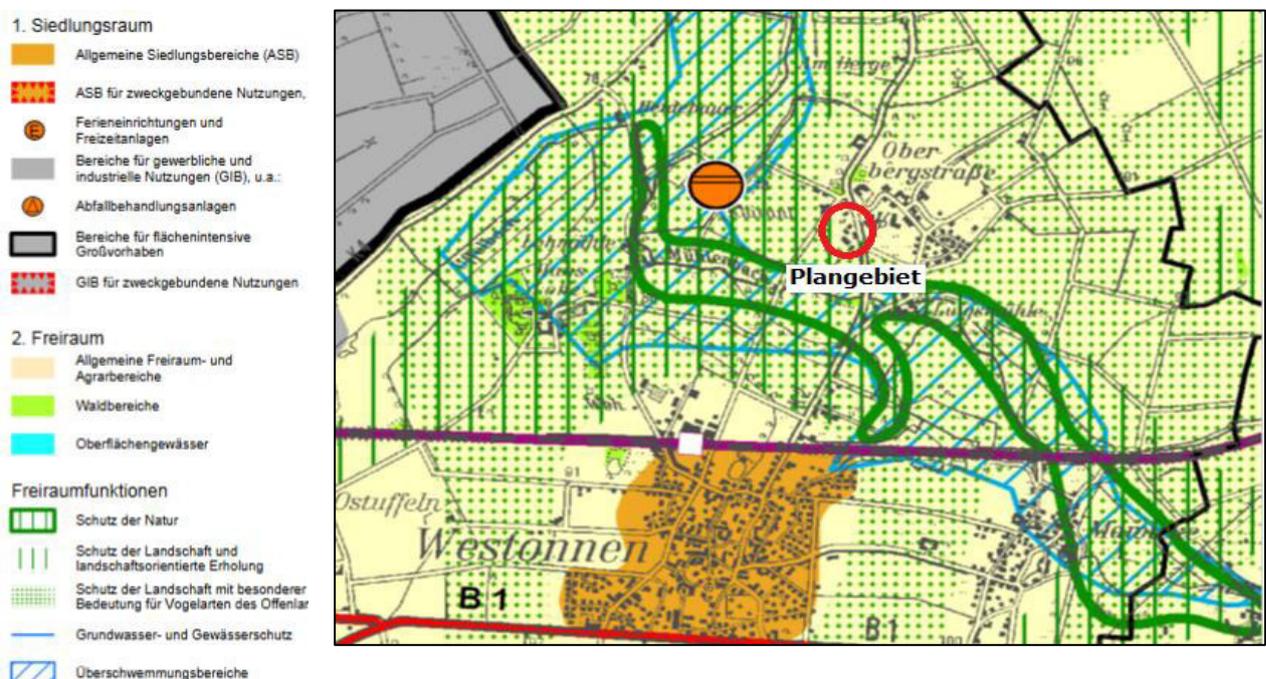


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

3.2 Fachplanung Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VI "Werl" (s.u. 8.1).

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl sind im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 3).

Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Parallelverfahren Fläche für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO umgewandelt werden (s. Abb. 4).

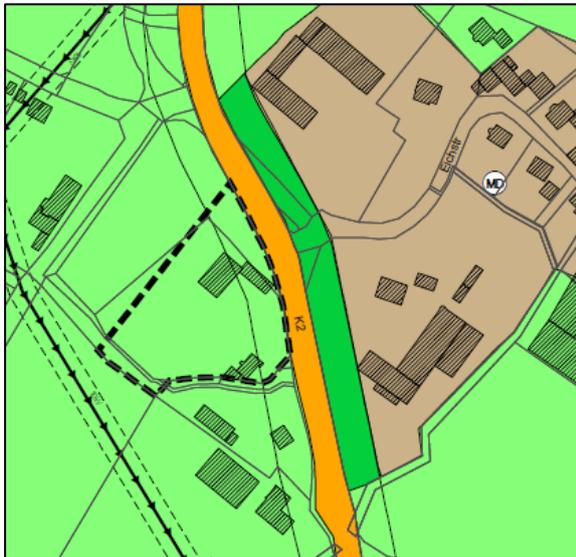


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Wallfahrtsstadt Werl

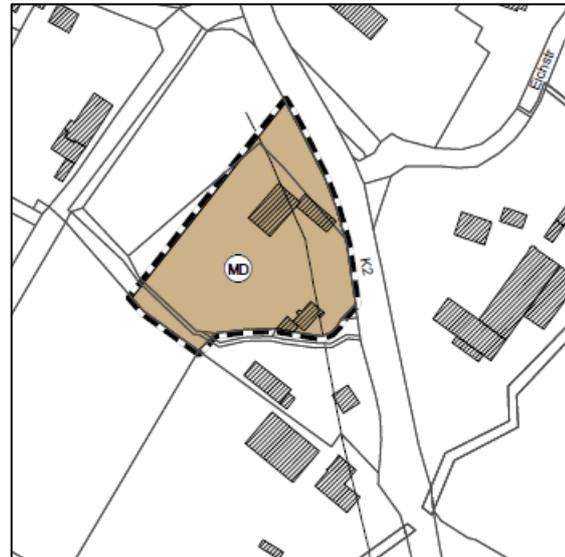


Abb. 4: Entwurf der 90. FNP-Änderung

4 **Rechtliche Grundlage**

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ wird im klassischen Verfahren durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind somit nicht gegeben. Ebenso scheidet das vereinfachte Planverfahren gem. § 13 BauGB aus, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

5 **Bestandssituation**

Die Bestandssituation des Plangebietes wird mit u.a. Luftbild deutlich (s. Abb. 5). Auf der östlichen Fläche des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hofanlage bestehend aus Grünsandsteingebäuden (Wohnhaus, Scheune, Remise), die sich in einem maroden Zustand befinden. Die Umgebungsflächen sind

unbefestigt und teilweise mit alten Gehölzbeständen und Wiesen versehen. Im westlichen Bereich befindet sich ein Kleingewässer, das von einem älteren Gehölzbestand umgeben ist.

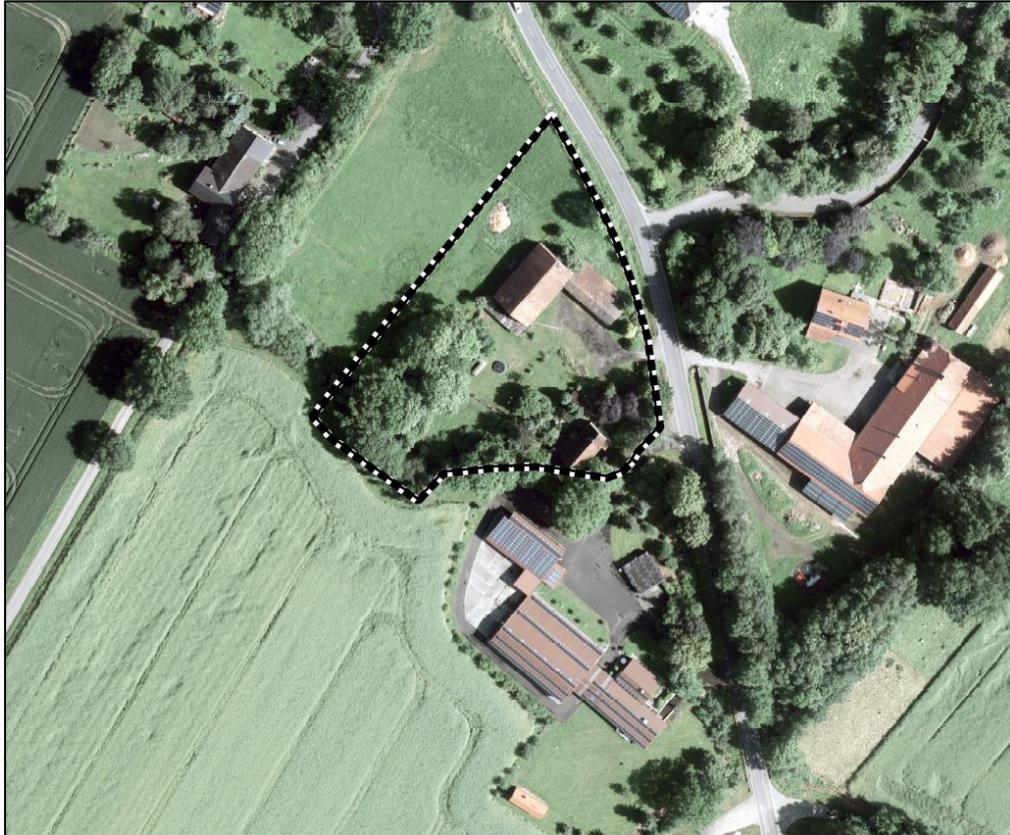


Abb. 5: Bestandssituation im Luftbildbild (Quelle: Stadt Werl)

6 Vorhaben und Planungsinhalte

Im Plangebiet sind der Abbruch der maroden Bausubstanz und die Errichtung einer Bewegungshalle und Ställe für Pferde, einer Unterstellhalle und der Neubau von 2 bis 3 Wohneinheiten vorgesehen. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten und entwickelt sowie ein Kleingewässer in seinem Bestand gesichert werden.

Es soll ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt werden, indem die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse geregelt wird. Zur Wahrung des dörflichen Charakters wird die Anzahl der Wohneinheiten im Gebiet beschränkt.

Die vorhandene Ein- und Ausfahrt an der Kreisstraße in beide Richtungen bleibt bestehen.

Eine vorhandene Wasserleitung an der Kreisstraße wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert.

Die Grünfläche (Bezeichnung im Plan: a) im Bereich der Wasserleitung wird als Fläche für Wiese und Hochstauden festgesetzt, um eine Gefährdung der Versorgungsleitung durch tiefwurzelnde Pflanzen zu verhindern.

Die vorhandene Biotopstruktur (b) im Bereich des Kleingewässers ist zum Erhalt vorgesehen und soll als Fläche für Maßnahmen zum Naturschutz festgesetzt werden.

Die Fläche südlich des vorhandenen Wohnhauses wird als Grünfläche (c) zum Erhalt und zur Entwicklung von Bepflanzungen festgesetzt.

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll gem. § 5 BauNVO ein Dorfgebiet festgesetzt werden mit den Festsetzungen für die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 und der Zahl der Vollgeschosse von II als Höchstgrenze. Zur Wahrung des dörflichen Charakters wird die Anzahl der Wohneinheiten eingeschränkt.

Für das geplante Dorfgebiet werden die zulässigen / unzulässigen Nutzungen dargestellt:

MD allgemein: Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Positiv-Liste

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,

Negativ-Liste

Unzulässig sind

2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 9. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen für MD zur Festlegung der zulässigen Zahl der Wohnungen im Baugebiet:

MD

Festsetzung für das im Plan mit MD bezeichnete Dorfgebiet:

Je 1.500 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

§ 9 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
6. die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;

§ 31 Abs. 1 BauGB

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 9 Absatz 1 Nummer 6 BauGB ist nur die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden möglich, nicht jedoch die direkte Festsetzung der Wohnungszahl oder Zahl der Wohngebäude je Grundstück. Durch die Angabe der Anzahl der Wohnungen je angefangenen m² Grundstücksfläche als Verhältniszahlen kann deshalb indirekt die Zahl der Wohnungen gesteuert werden. Hierbei ist zu beachten, dass bei der Berechnung der Grundstücksfläche nur die Baufläche herangezogen wird und andere Festsetzungen, wie z.B. private Grünflächen nicht berücksichtigt werden.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt mit der Anbindung an die „Kreisstraße K2“. Der öffentliche Personennahverkehr ist an Schultagen gewährleistet. Hier verkehrt die Buslinie 621 Werl – Westönnen – Niederbergstraße – Flerke – Werl.

7.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die in bzw. an der „Kreisstraße K2“ verlaufenden Kanäle und Gräben erschlossen. Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Dachflächenwasser wird über eine Rückhaltung in das vorhandene Gewässer eingeleitet. Hierfür ist eine Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen.

Das häusliche Schmutzwasser und die versiegelten Hofflächen werden in den Mischwasserkanal in der Kreisstraße eingeleitet.

Hinweis

Die Wallfahrtsstadt Werl hat die Versickerungsfähigkeit im Stadtgebiet in einem Gutachten ermitteln lassen.

Der überwiegende Teil des Stadtgebietes ist aus verschiedenen Gründen für eine Versickerung nicht geeignet. Die Ergebniskarte mit der Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Tauglichkeit für die Versickerung von Niederschlagswasser kann im Planungsamt oder im Kommunalbetrieb eingesehen werden.

8 Natur- und Landschaft

8.1 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich wird von dem seit 24.08.2012 rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ überlagert.

Aus der zugehörigen Festsetzungskarte ergeben sich keine Schutzgebietsausweisungen für den Geltungsbereich (s. Abb. 6). Im Umfeld befinden sich das Naturschutzgebiet „Mühlenbach/Siepenbach“ (C.1.02) und das Landschaftsschutzgebiet „Mühlenbach“ (C.2.07).

Auf Grund des Abstandes des Geltungsbereich und der bereits jetzt vorhandenen und zukünftig beibehaltenen dörfliche Struktur wird von keiner Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgegangen.

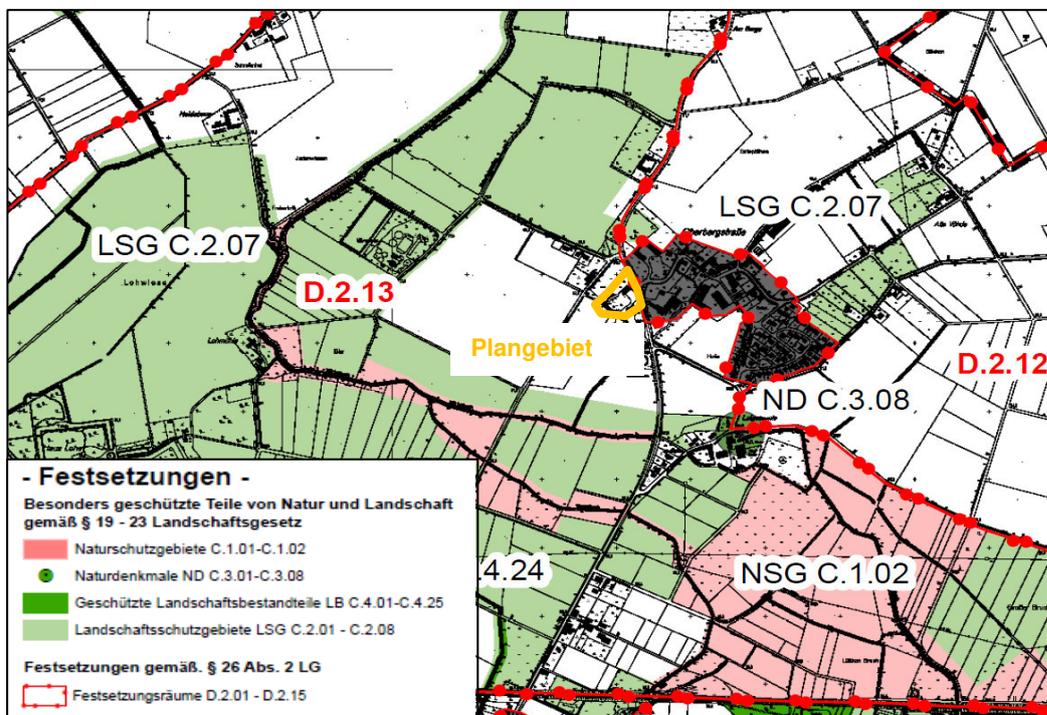


Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans VI „Werl“

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Festsetzungsräume D.2.13, „Landschaftsraum Mühlenbach und Zuflüsse“. Er ist durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit kleineren Grünland- und Waldbereichen und mehr oder weniger strukturreichen Gewässerläufen gekennzeichnet.

Zur Sicherung der Funktion dieses Raumes werden Maßnahmen definiert die der Verwirklichung der Entwicklungsziele aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans dienen.

Diese sieht westlich des Geltungsbereiches den Entwicklungsraum „Gewässersystem Mühlenbach und Zuflüsse (ER 1.06)“ mit dem Entwicklungsziel 1 (Erhalt) und Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) vor. Hierbei ist besonders auf den Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher, dynamischer Fließge-

wässer mit ihren begleitenden Gehölzstrukturen und Grünlandflächen als Pufferzonen zu achten.

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Siedlungsfläche.

Durch das Bebauungsplanverfahren können zwar Gehölzbestände betroffen sein, vorgesehene Festsetzungen werden aber auch gleichzeitig Erhalt von Altholz und eines Kleingewässers sowie Neuanpflanzungen sichern. Dies trägt zur Umsetzung der Maßnahmen des Festsetzungsraumes D.2.13 bei.

8.2 Schutzgebiete

Vogelschutzgebiet:

Direkt angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Es besteht das Ziel, den notwendigen Vogelschutz für Offenlandarten in der Hellwegbörde zu gewährleisten.

Im Plangebiet werden keine Flächen des Vogelschutzgebietes tangiert, es wurde jedoch eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Vorhaben auf der ehemaligen Hofstelle durchgeführt. Es wurde geprüft, ob es durch das Vorhaben prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes kommen kann.

Die Vorprüfung der FFH-Vorprüfung hat ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden können. Daher kann von der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG abgesehen werden.

Eine ausführliche Beschreibung ist der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zu entnehmen (Büro Stelzig, Oktober 2016).

Flächenausweisungen @ LINFOS NRW:

Im „Fundortkataster“ des Landes NRW (LINFOS) sowie im Biotopkataster des Landes sind Geschützte Biotope nach § 62 LG, Verbundflächen und Schutzwürdige Biotope, dargestellt, die sich in einem Abstand von über 280 m südlich und westlich des Bebauungsplangebietes befinden. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Entfernung keine Beeinträchtigungen diese Ausweisungen eintreten werden.

8.3 Artenschutz

Im Geltungsbereich befindet sich eine ehemalige Hofanlage.

Die ehemalige Hofanlage auf der nördlichen Teilfläche unterliegt heute einer allenfalls extensiven Nutzung. Hier befinden sich alte Grünsandsteingebäude, die im Mauerwerk und in Dachbereichen Hohlräume und Lücken aufweisen. Ebenso wie der alte, totholzgeprägte Gehölzbestand und ein Kleingewässer bieten diese Strukturen Lebensraum für verschiedene Arten. Die Gehölzflächen und der Teich können darüber hinaus potentielle Nahrungsbiotope darstellen. Das Kleingewässer wurde im Buch „Teiche und Bäche“ (A. und M. Krismann 1990) als vollständig verlandet eingestuft. Obwohl offenkundig jahrelang keine Unterhaltung stattgefunden hat besteht heute wieder eine wenn auch flache aber offene Wasserfläche

(s. Abb. 7). Dieser Bereich und die benachbarte extensive Weide ergänzen sich in ihren ökologischen Funktionen.



Abb. 7: Kleingewässer auf der nördlichen Teilfläche des Plangebietes

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Nach den Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen. Bei der für die Bauungsplan-Änderung erforderlichen Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) geht es um die Frage, ob durch die Planung planungsrelevante Arten im Umfeld betroffen sein können und artenschutzrechtlich relevante Tatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten können. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I und II) wurde für den Bereich der ehemaligen Hofstelle durchgeführt (Büro Stelzig, Soest, Oktober 2016). Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planung nicht gegen Verbote des § 44 BNatSchG verstößt.

Zum Artenschutz werden folgende Hinweise gegeben:

Die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Bei der Bauausführung ist 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.

8.4 Eingriffsregelung

Die Realisierung der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung des Ist- und des Planungszustandes vorgenommen und der planerische Kompensationsaufwand prognostiziert. Vorrangig sollen notwendige Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Das verbleibende Defizit von 3.303 Biotopwertpunkten kann im Ökoflächenpool der Wallfahrtsstadt Werl ausgeglichen werden.

8.5 Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht, der Bestandteil (Teil II) der Begründung ist, beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Kompensation - soweit erforderlich - benannt.

9 Sonstige Belange

9.1 Immissionsschutz

Im Plangebiet ist durch die geplante Nutzung als Reithalle mit Immissionen zu rechnen. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich außerdem landwirtschaftliche Betriebe die Tierhaltung betreiben. Daher muss die Zulässigkeit von zusätzlicher Wohnbebauung nach den Bestimmungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen werden. Im Baugenehmigungsverfahren müssen die notwendigen Abstände überprüft werden. Für den Betreiber der Reithalle gelten diese Bedingungen beim Bau eines Wohnhauses nicht.

9.2 Bodenschutz

Folgende Hinweise werden gegeben:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Mutterboden:

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 Wieder-verwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

9.3 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Kreis Soest ist im Plangebiet keine Eintragung vorhanden.

Hinweis:

Im Zuge der Planumsetzung/Bauausführung ist nachfolgendes zu beachten:

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.

Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.

9.4 Klimaschutz

Aufgrund der verhältnismäßig großflächigen Naturbestandteile im Plangebiet, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen, sind weitere Festsetzungen im Sinne einer Anpassung an den Klimawandel nicht vorgesehen.

9.5 Denkmalschutz

Der Bebauungsplan betrifft den Ortsteil Bergstraße ostnordöstlich von Werl. Bergstraße ist im 9. Jahrhundert in den „Corveyer Traditionen“ als Birgostrotun erstgenannt und gehört zu den in den Geschichtsquellen der Hellweg-Lößbörden am frühesten bezeugten ländlichen Siedlungen. Die o. g. Planung bezieht sich auf den ehemaligen Hof Romberg in Oberbergstraße, wie er im preußischen Urkataster der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts als solcher bezeichnet ist. Dieser Hof Romberg liegt an der Terrassenkante unmittelbar südwestlich des ehemaligen grundherrschaftlichen Haupthofes „Schulze zu Bergstraßen“. Es ist zu vermuten, dass sich Reste des Hofes Romberg noch im Boden erhalten haben.

Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein Vermutetes Bodendenkmal.

Daraufhin wurden am 13.03.2017 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 121, "Oberbergstraße" drei Sondageschnitte durchgeführt. Im Bereich der überplanten Flächen wurden Reste älterer Bebauung gefunden. Der Grundriss wurde bei der Voruntersuchung vollständig dokumentiert. Die Sondierungen in den anderen Bereichen erbrachten keine weiteren archäologischen Befunde. Eine weitere Begleitung der Bauarbeiten ist dementsprechend in diesen Flächen nicht notwendig.

Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist jedoch der LWL zu informieren um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.

In Planbereich befinden sich voraussichtlich Überreste der im 13. Jahrhundert errichteten Magdalenenkapelle. Sollten bei zukünftigen Bauarbeiten Reste dieses Bauwerkes gefunden werden ist die Untere Denkmalbehörde zu informieren.

Zu Bodendenkmälern wird der folgende Hinweis gegeben:

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 Gemeinde als Untere Bodendenkmalpflege und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

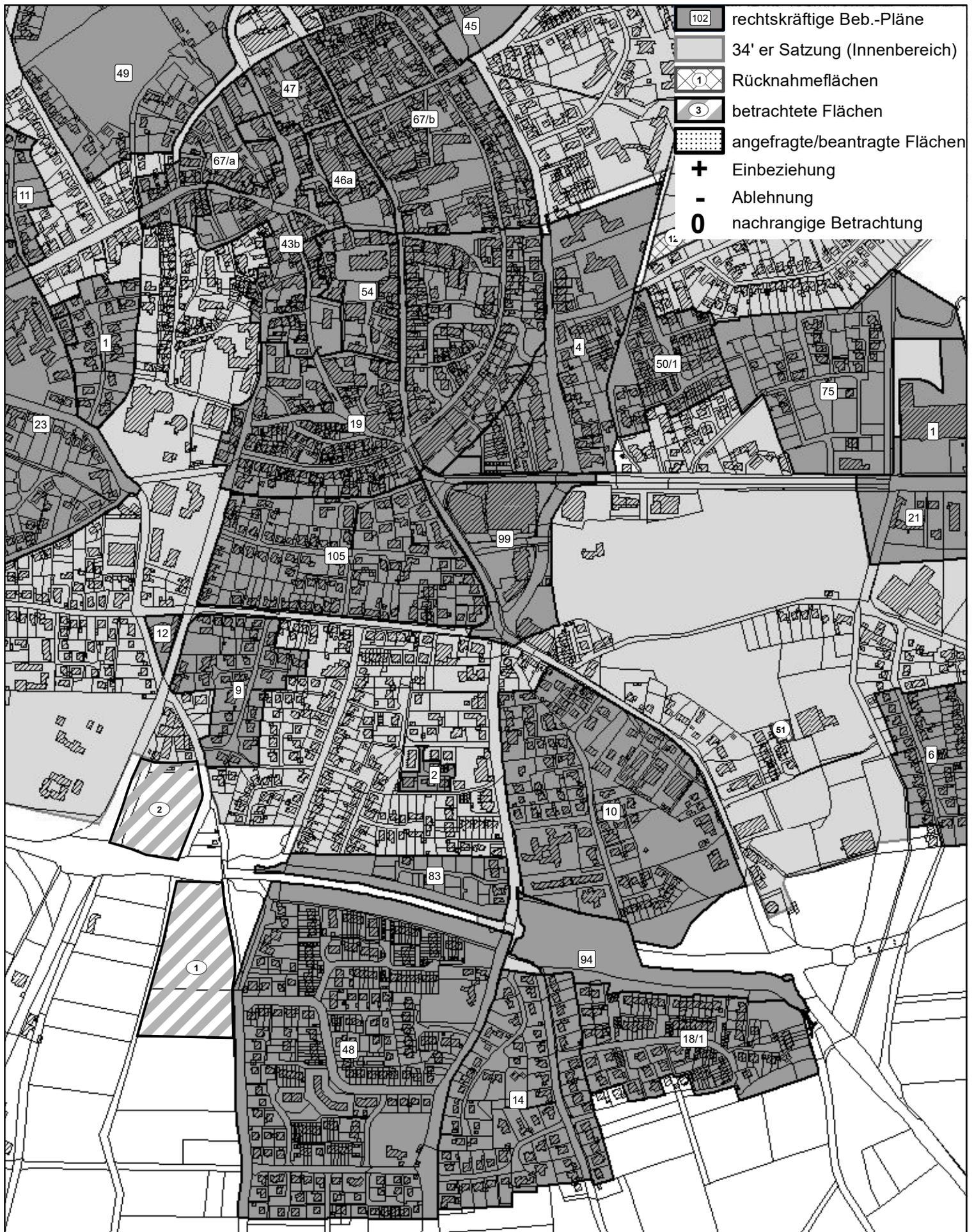
10 Städtebauliche Kenndaten

Flächennutzung	Fläche [m²]	Anteil [%]
Größe des Geltungsbereichs	7.346	100
Dorfgebiet	4.858	66,1
<i>davon max. überbaubare Fläche:</i>	<i>2.915</i>	<i>39,7</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche:</i>	<i>1.943</i>	<i>26,5</i>
Wasserflächen	558	7,6
Flächen für Anpflanzung	1.930	26,3

Werl, im April 2017
i. A.



(Ludger Pöpsel)
Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt



Wohnflächenentwicklung

Übersichtsplan

Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

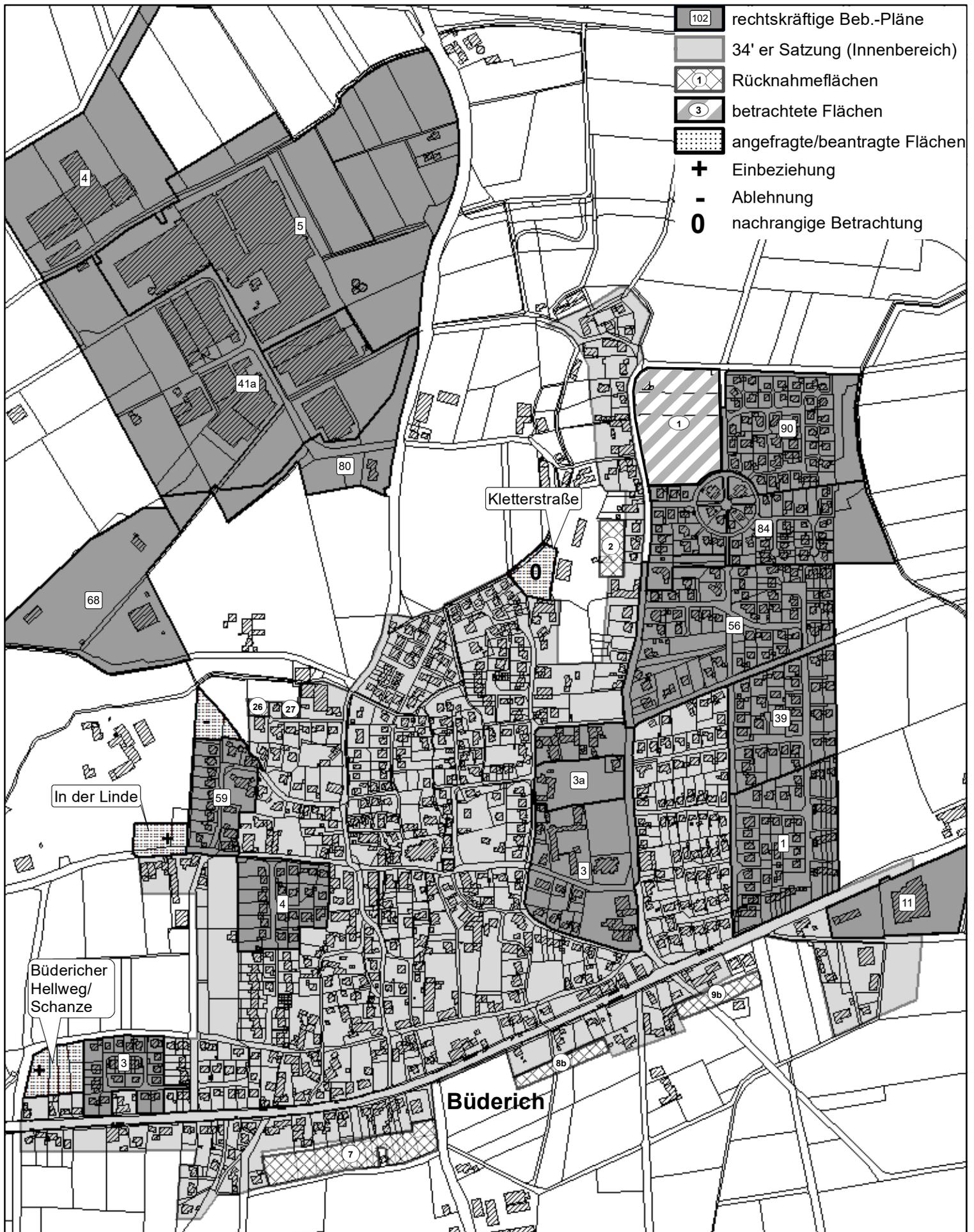
Wallfahrtsstadt
Werl

Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha

Anlage 1



1:7.500



Wohnflächenentwicklung

Übersichtsplan

Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

Wallfahrtsstadt

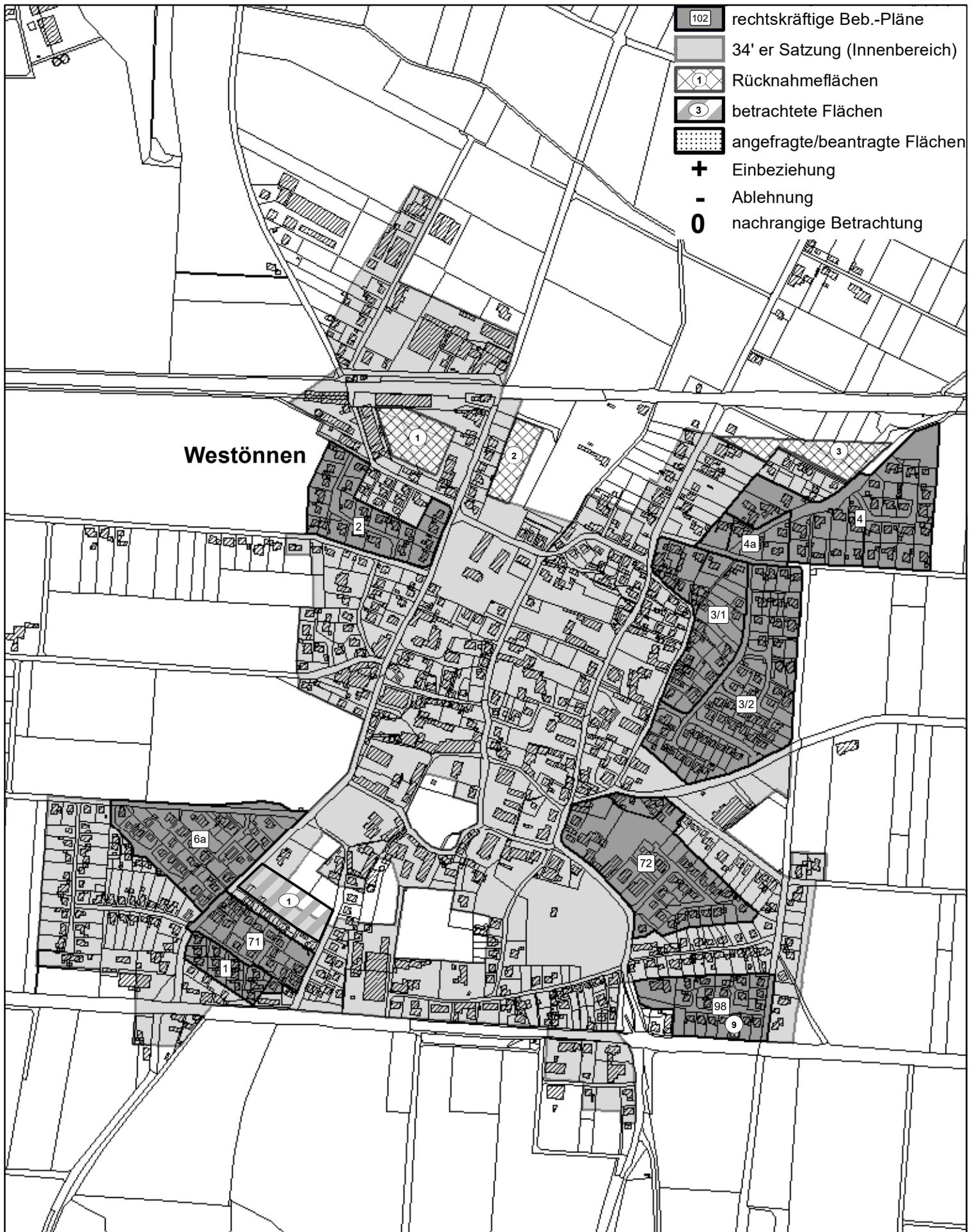
Werl

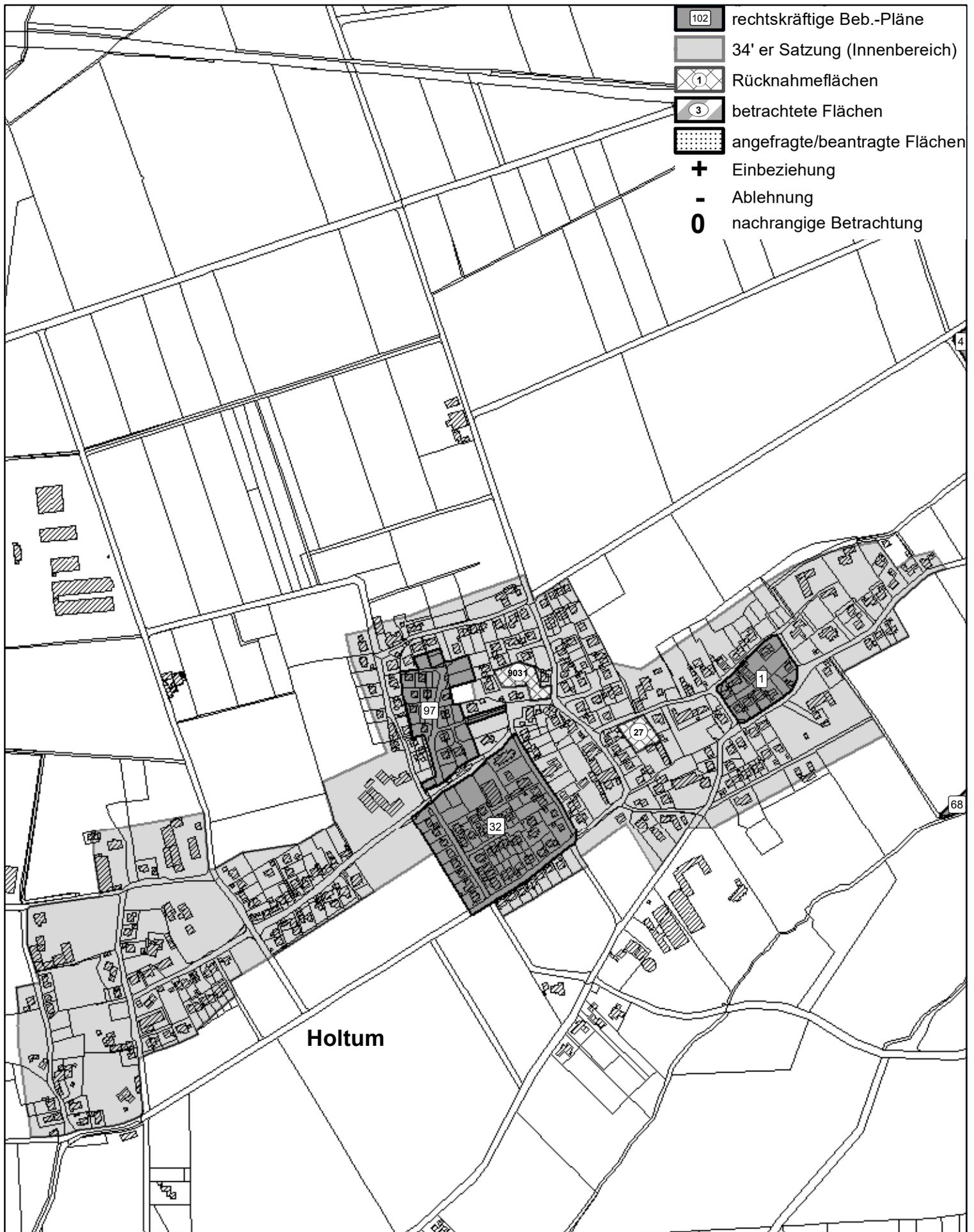
Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha

Anlage 2



1:7.500





Wohnflächenentwicklung

Übersichtsplan
 Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

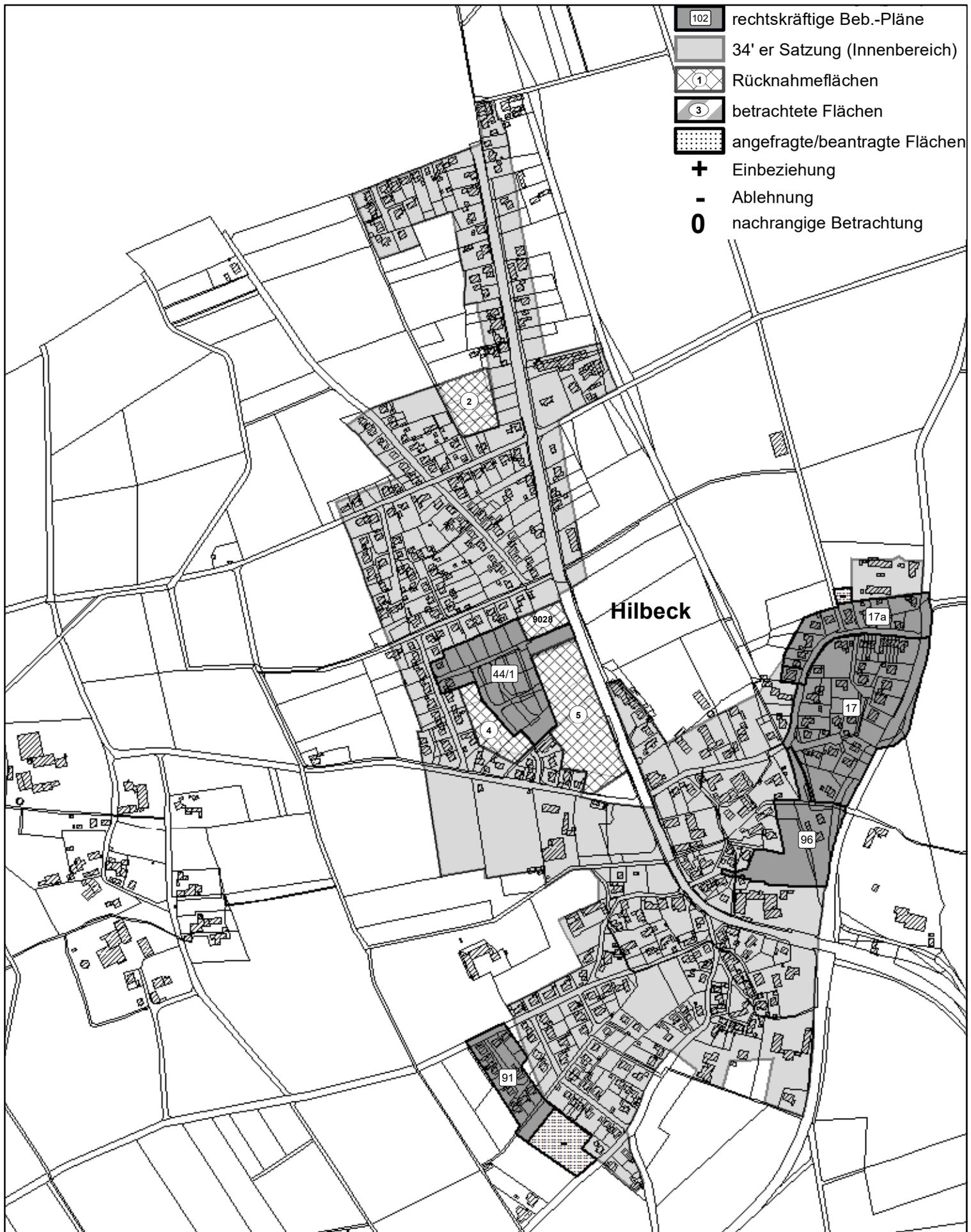
Wallfahrtsstadt
Werl

Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha

Anlage 4



1:7.500



Wohnflächenentwicklung

Anlage 5

Übersichtsplan

Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

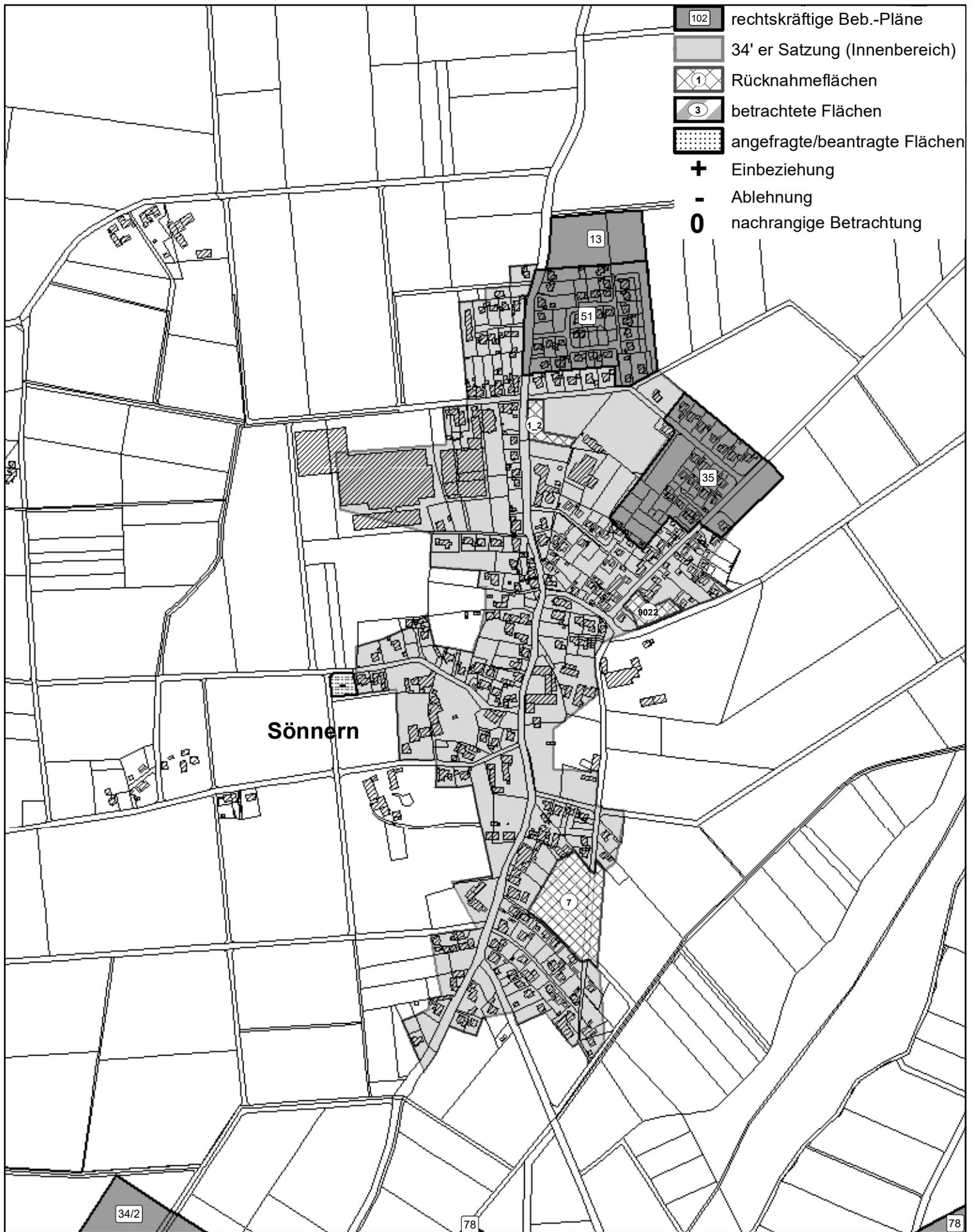
Wallfahrtsstadt

Werl

Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha



1:7.500



Wohnflächenentwicklung

Anlage 6

Übersichtsplan

Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

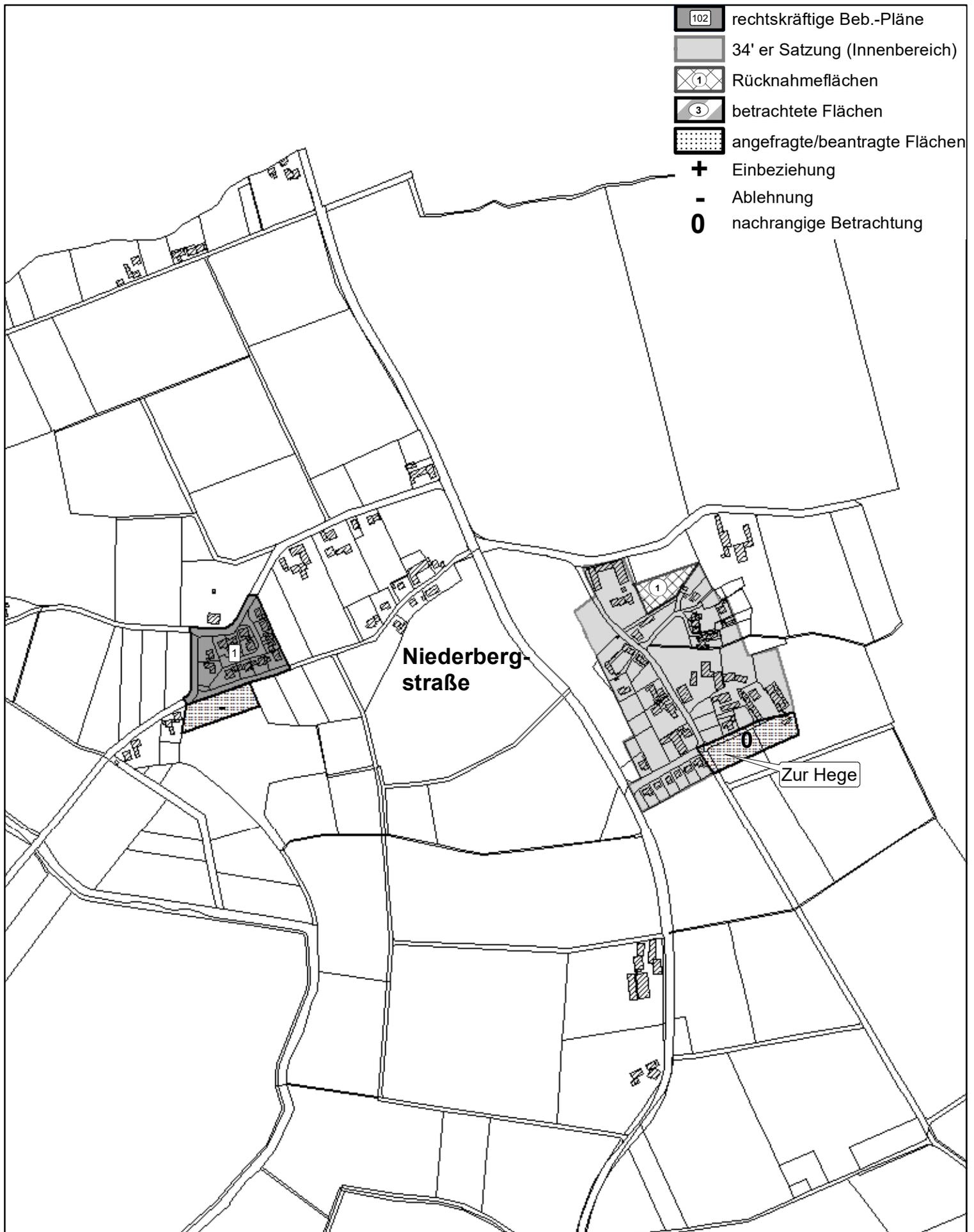
Wallfahrtsstadt

Werl

Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha

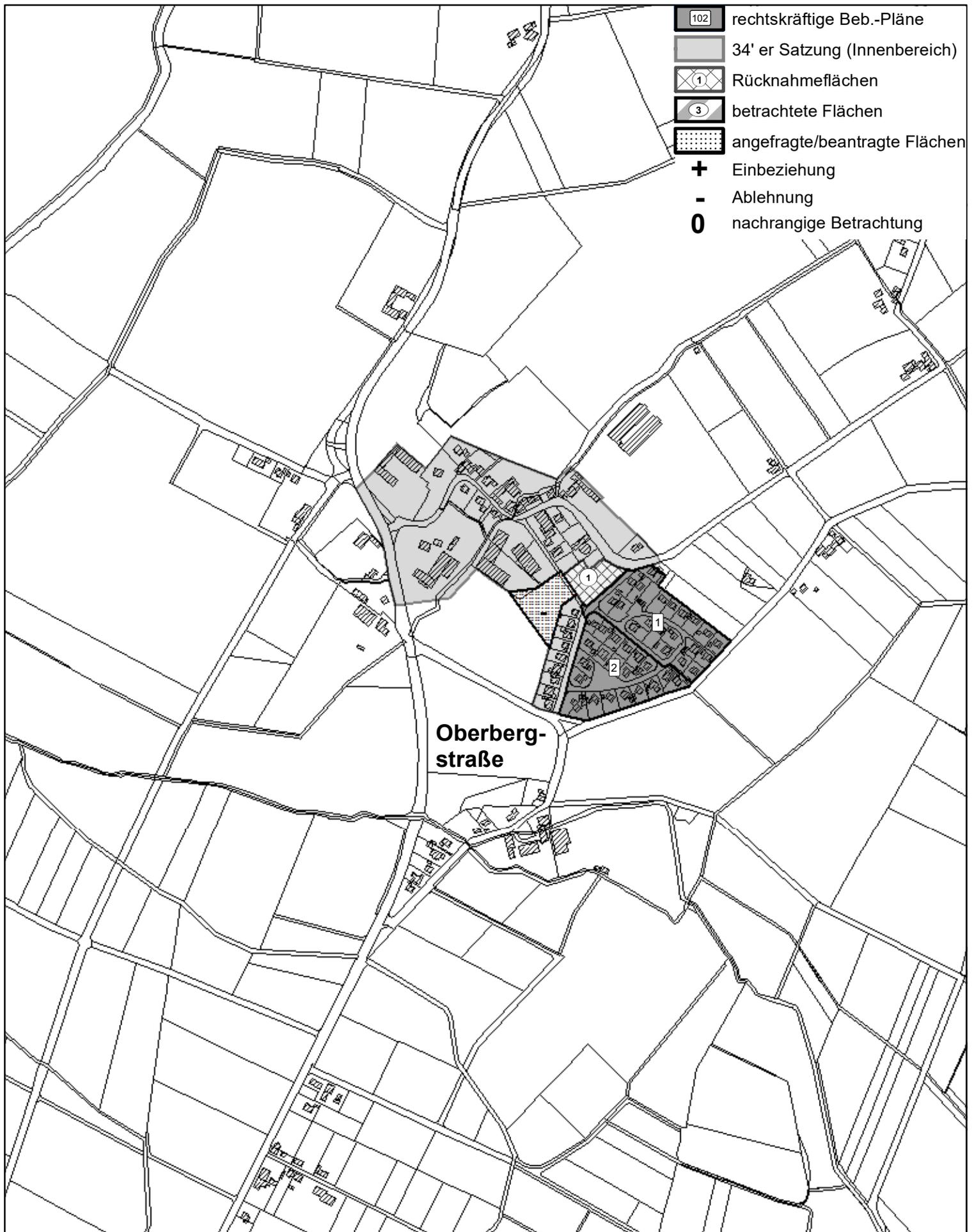


1:7.500



- 102 rechtskräftige Beb.-Pläne
- 34' er Satzung (Innenbereich)
- 1 Rücknahmeflächen
- 3 betrachtete Flächen
- angefragte/beantragte Flächen
- +** Einbeziehung
- Ablehnung
- 0** nachrangige Betrachtung





- 102 rechtskräftige Beb.-Pläne
- 34' er Satzung (Innenbereich)
- 1 Rücknahmeflächen
- 3 betrachtete Flächen
- angefragte/beantragte Flächen
- +
-
- 0

**Oberberg-
straße**



Wohnflächenentwicklung

Anlage 8

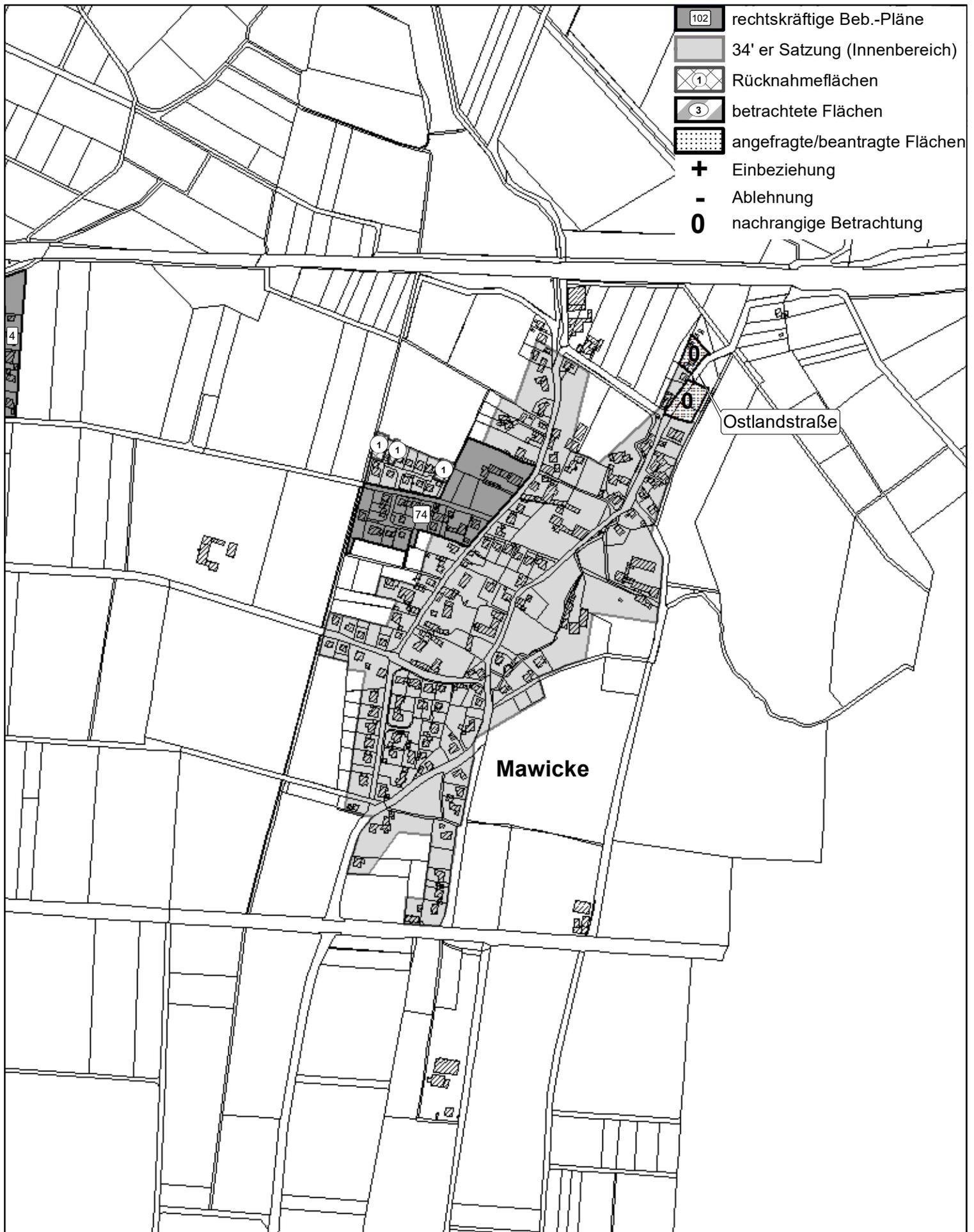
Übersichtsplan
Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

Wallfahrtsstadt
Werl

Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha



1:7.500



Wohnflächenentwicklung

Anlage 9

Übersichtsplan
 Rücknahmeflächen, betrachtete Flächen, angefragte/beantragte Flächen

Wallfahrtsstadt
Werl

Werl, im April 2017 - FB III - Abt. 61-Re/Ha



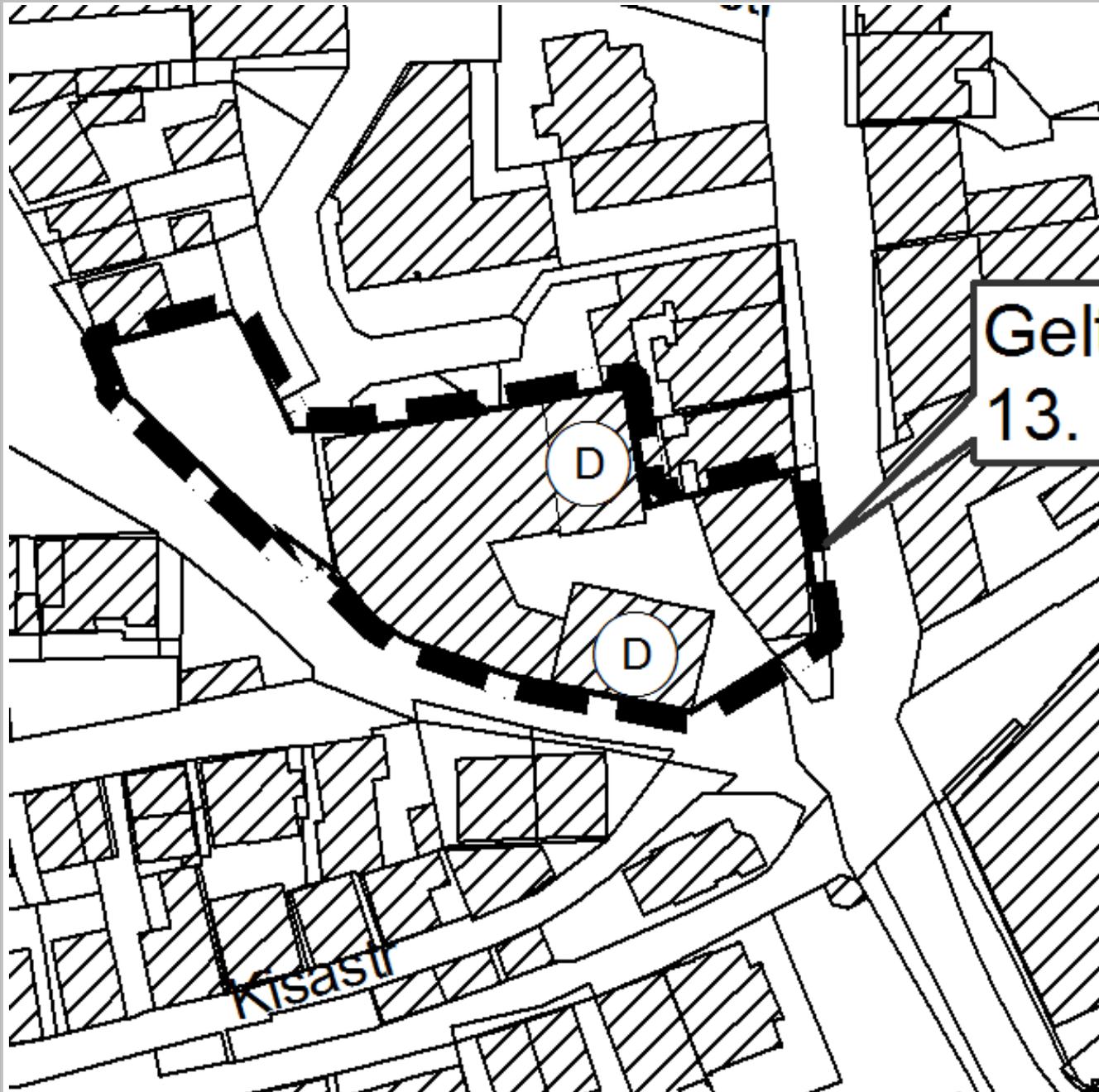
1:7.500





Geltungsbereich
Beb.-Plan Nr. 19
„Sanierung
Innenstadt I“
13. Änderung

Einleitung des
Verfahrens
25.02.2016





3 Grundstücke

Neubauprojekt-
vorstellungen
in 2014 und 2016



seit 1985
eingetragene
Baudenkmäler:

ehemaliges
Wirtschaftsgebäude
erste Hälfte 19. Jh.

Hauptgebäude
zweite Hälfte 18. Jh.

Abbruchantrag
derzeit im
Verfahren,
am 22.03.2017
den Projekt-
entwickler gebeten,
die Wirtschaftlich-
keitsberechnung zu
überarbeiten.

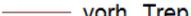
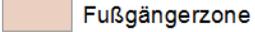
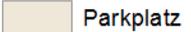
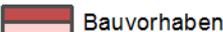
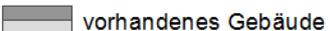




städtebauliches
Konzept
(Abt. Stadtplanung)

am 09. März 2017
dem Eigentümer u.
Projektentwickler
übergeben

Legende

-  Bäume
-  vorh. Treppe
-  Fußgängerzone
-  Grünfläche
-  Parkplatz
-  Verkehrsflächen
-  Bauvorhaben
-  vorhandenes Gebäude
- II – III geschossig
- 1,0 Grundflächenzahl
- 2,2 Geschossflächenzahl

