

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

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

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

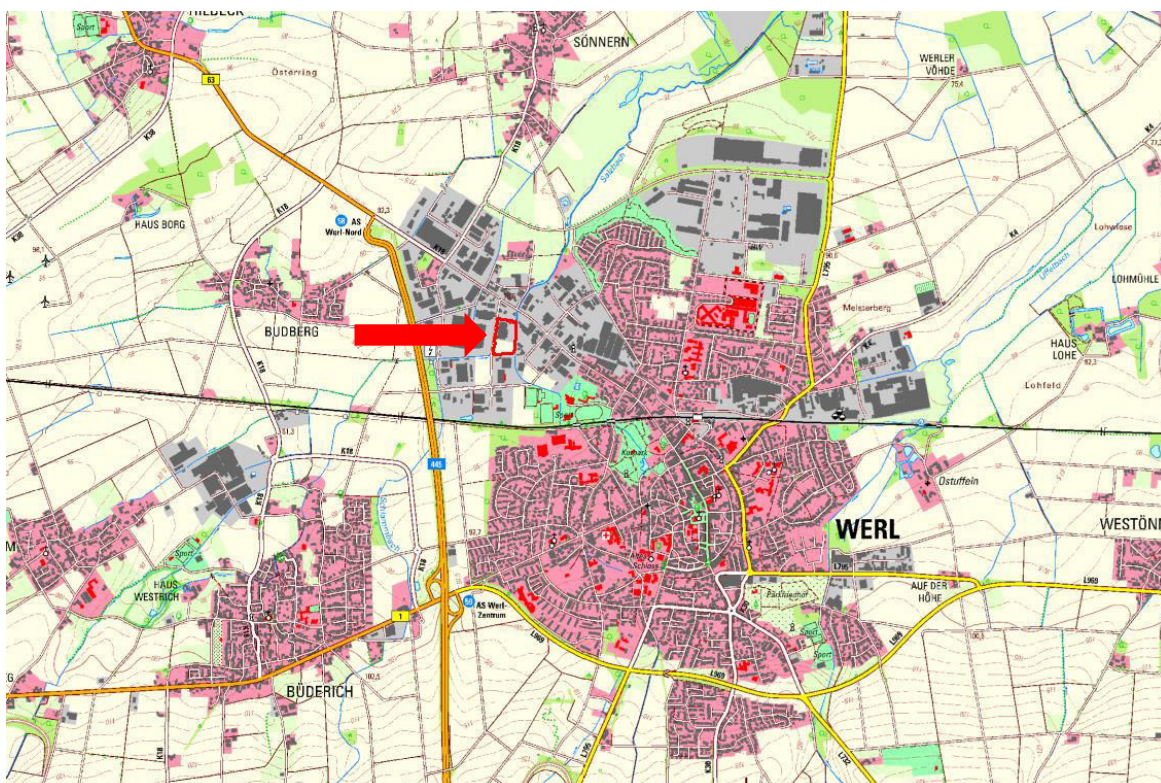


Abbildung 4: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot markiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).



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

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



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



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

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

2.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

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

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

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

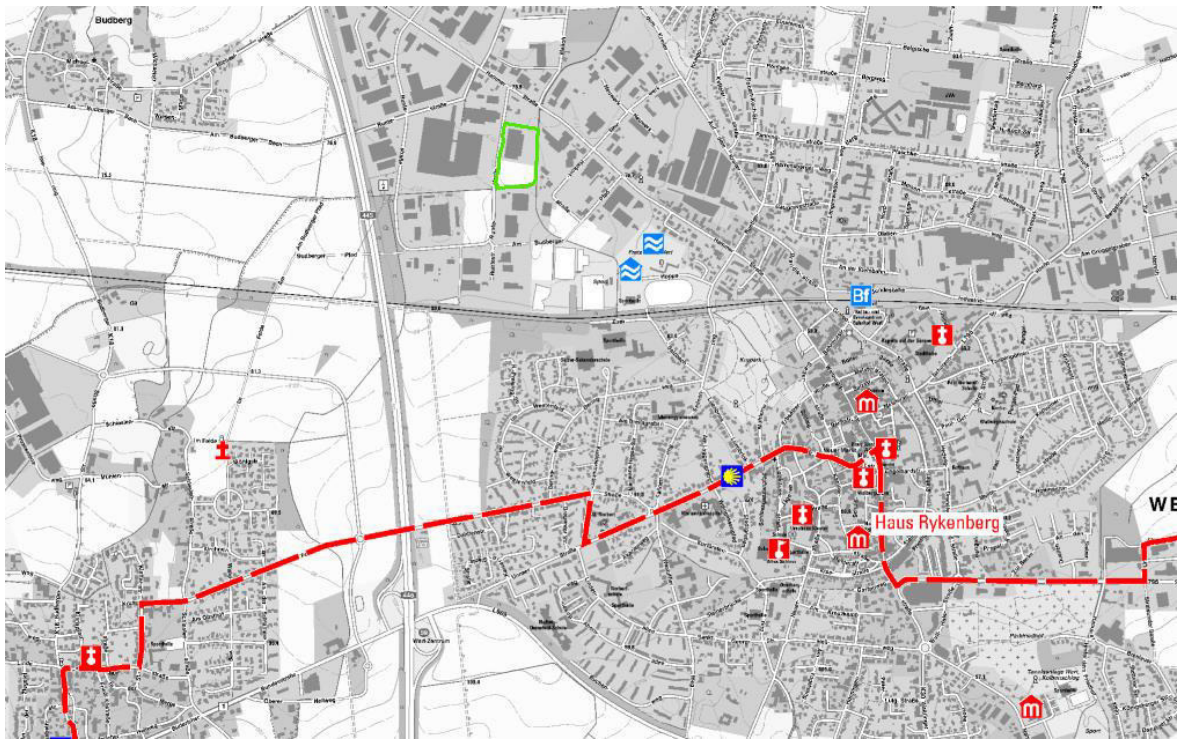


Abbildung 8: Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (grüne Umrandung).

Gesundheit und Wohlbefinden

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

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung.

Biotopfunktion

Tiere

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

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

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

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

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

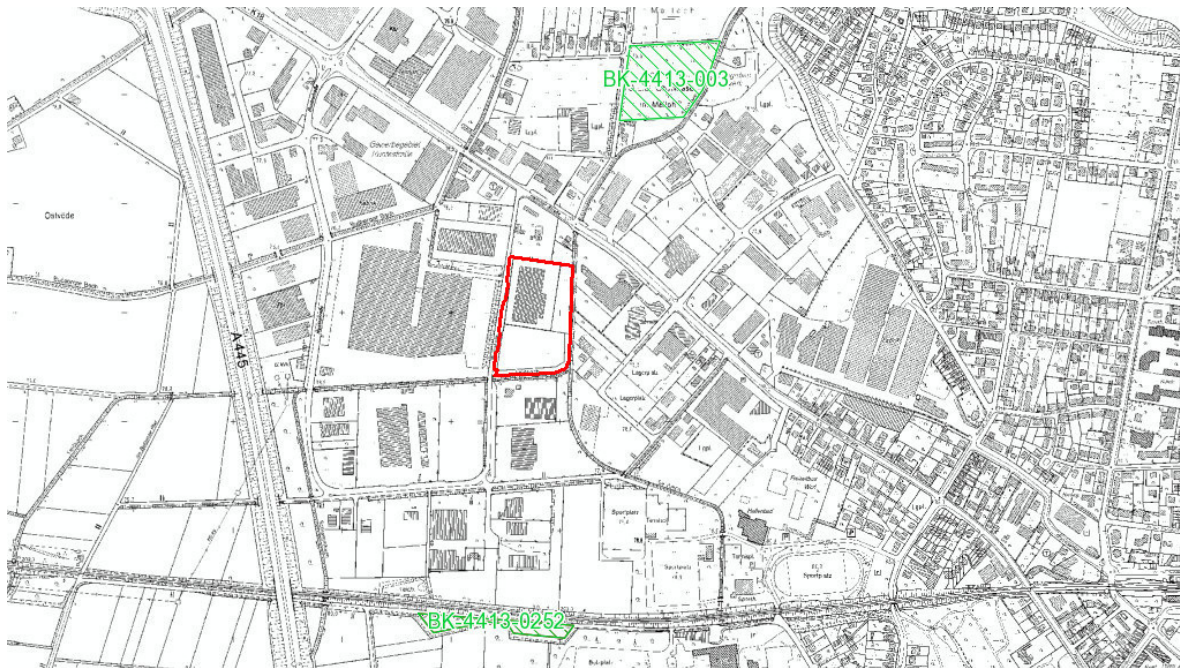


Abbildung 9: Schutzwürdige (grün) Biotopflächen im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

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

Biotopvernetzungsfunktion

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

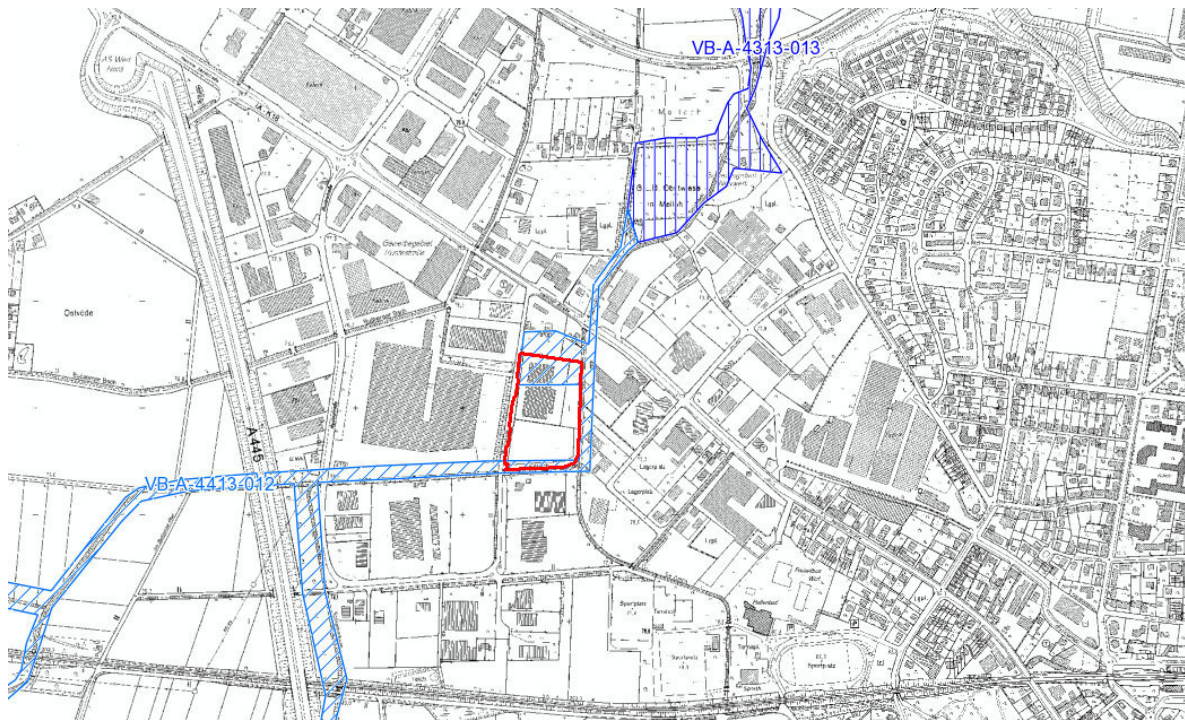


Abbildung 10: Biotopverbundflächen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Durchlüftungsfunktion

Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (Gassner et al. 2010). Das Plangebiet ist im Umfeld bereits durch Bebauung von allen Seiten eingegrenzt. Alleine die Bäche können einen kleinen Beitrag zur Durchlüftung leisten.

Luftreinigungsfunktion

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

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

Wärmeregulationsfunktion

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

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

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

2.2.4 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

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

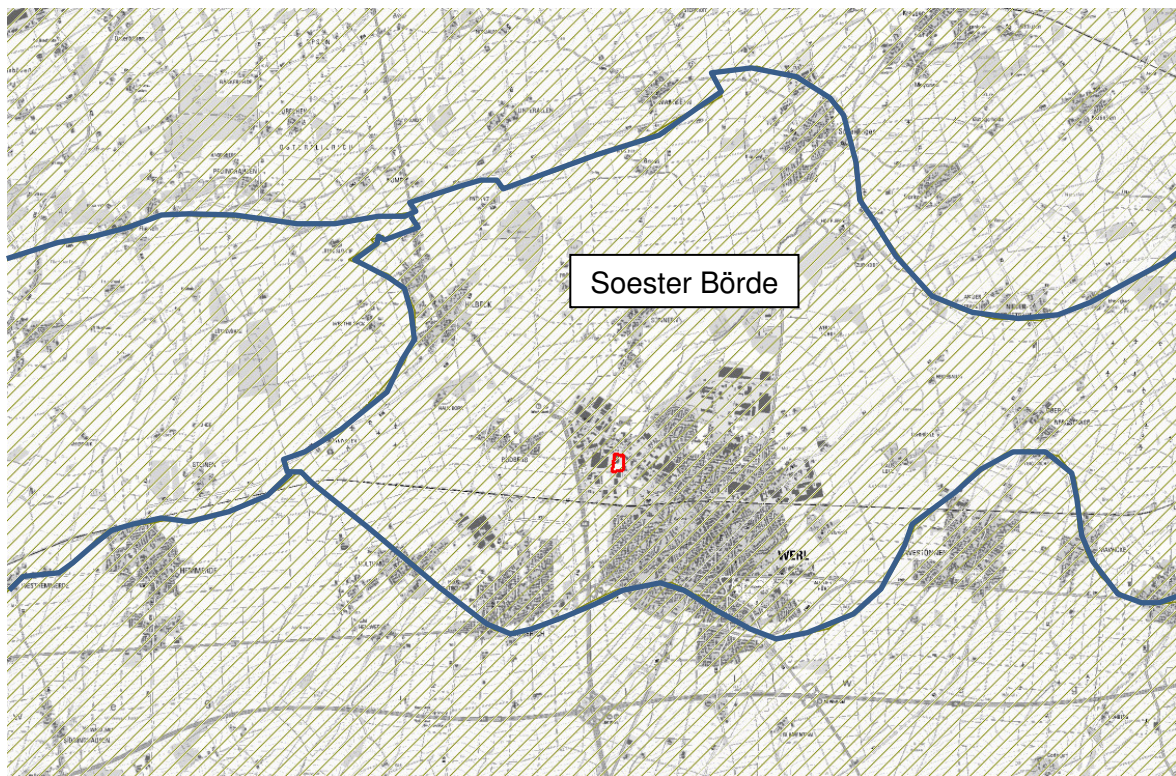


Abbildung 11: Der Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“ mit markiertem Plangebiet.

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

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

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

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

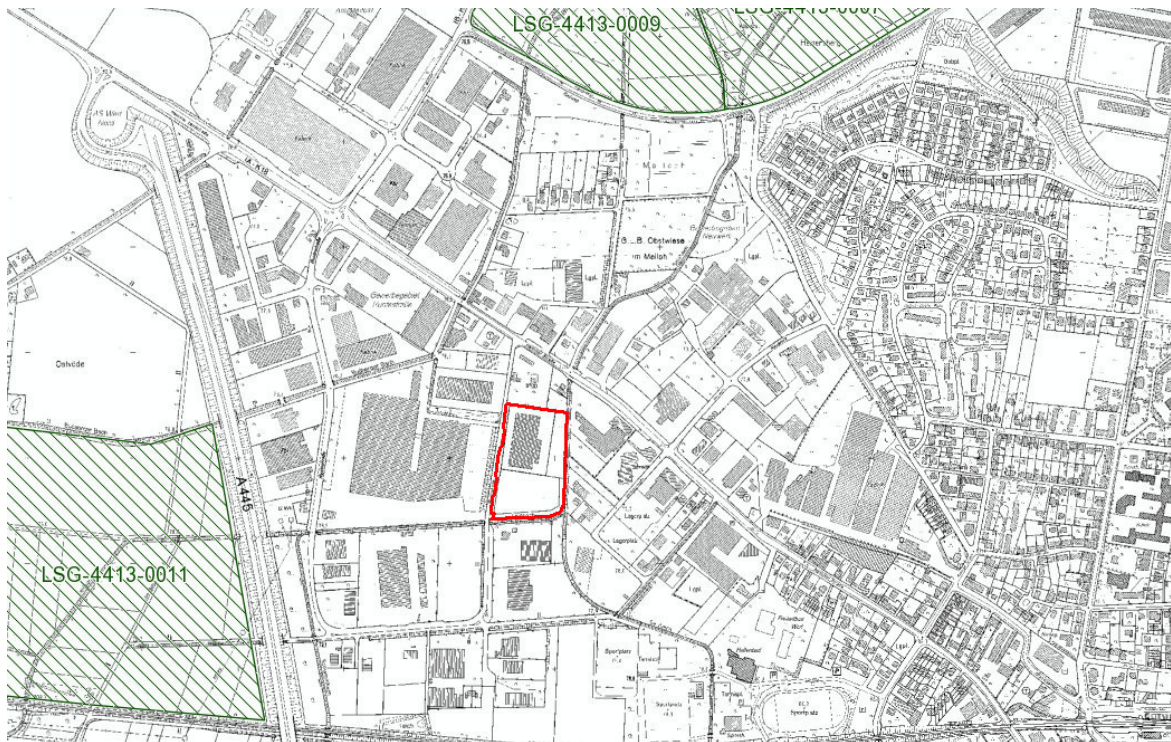


Abbildung 12: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (LANUV NRW 2017)
(Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

2.2.5 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

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

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

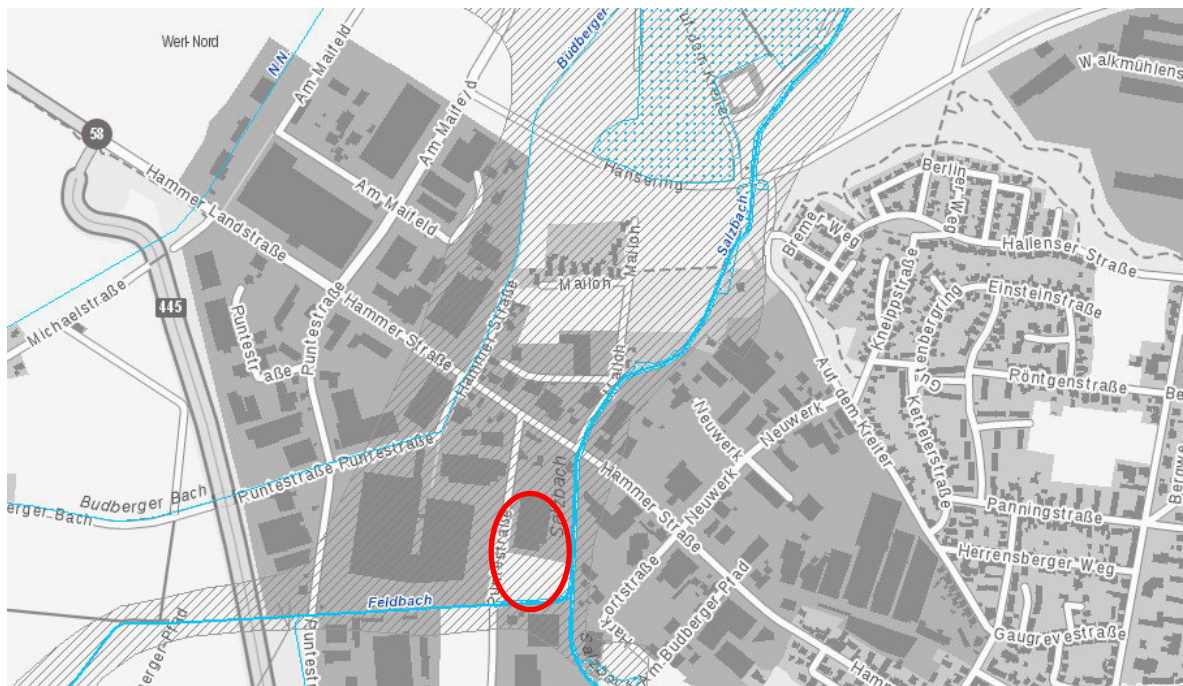


Abbildung 15: Kartenausschnitt aus ELWAS-Web (2016) mit Lage des Geltungsbereiches (roter Kreis) sowie Darstellung der Überschwemmungsgebiete preussischer Aufnahme (grau gestreift) und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (blau gepunktet).

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

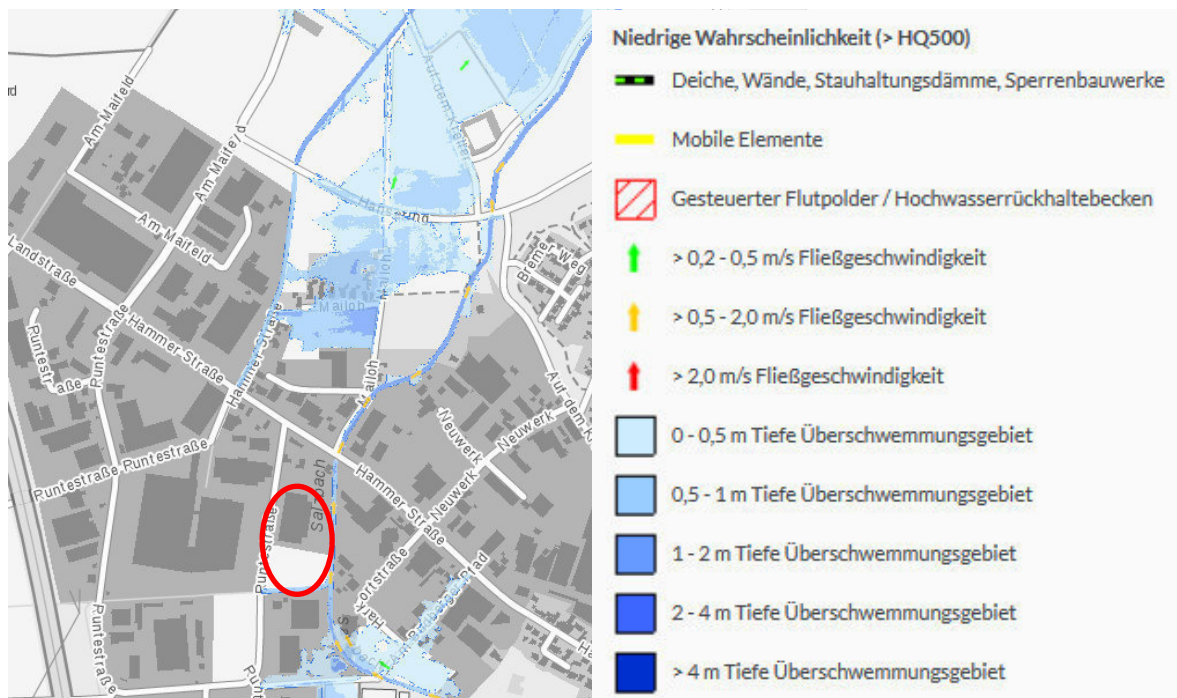


Abbildung 16: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: niedrige Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ500) (MKULNV 2016)

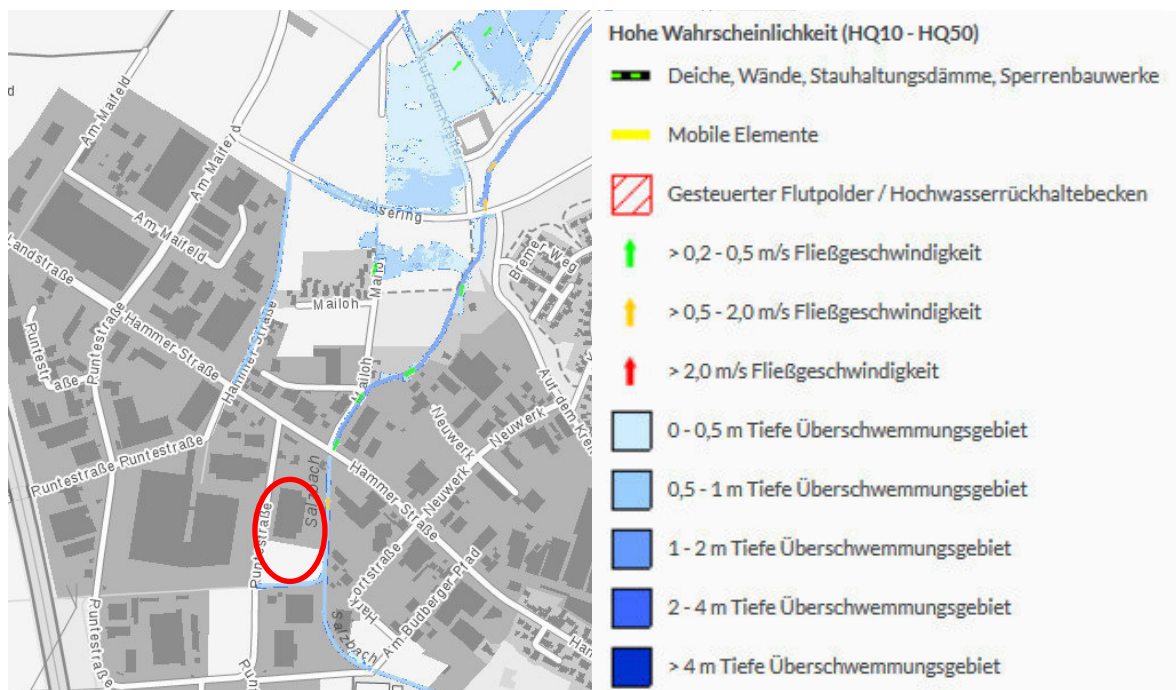


Abbildung 17: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (MKULNV 2016)

Grundwasserkörper

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

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

Abflussreglungsfunktion

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

2.2.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

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

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

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

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

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

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

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

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

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



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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

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

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

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

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Immissionen

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

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

Sichtbeziehungen

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

Erholungsnutzung

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

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

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

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

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

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

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

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

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

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

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

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

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

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

2.4.1.5 Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

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

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

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

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

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

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

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

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

Bestand

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

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

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

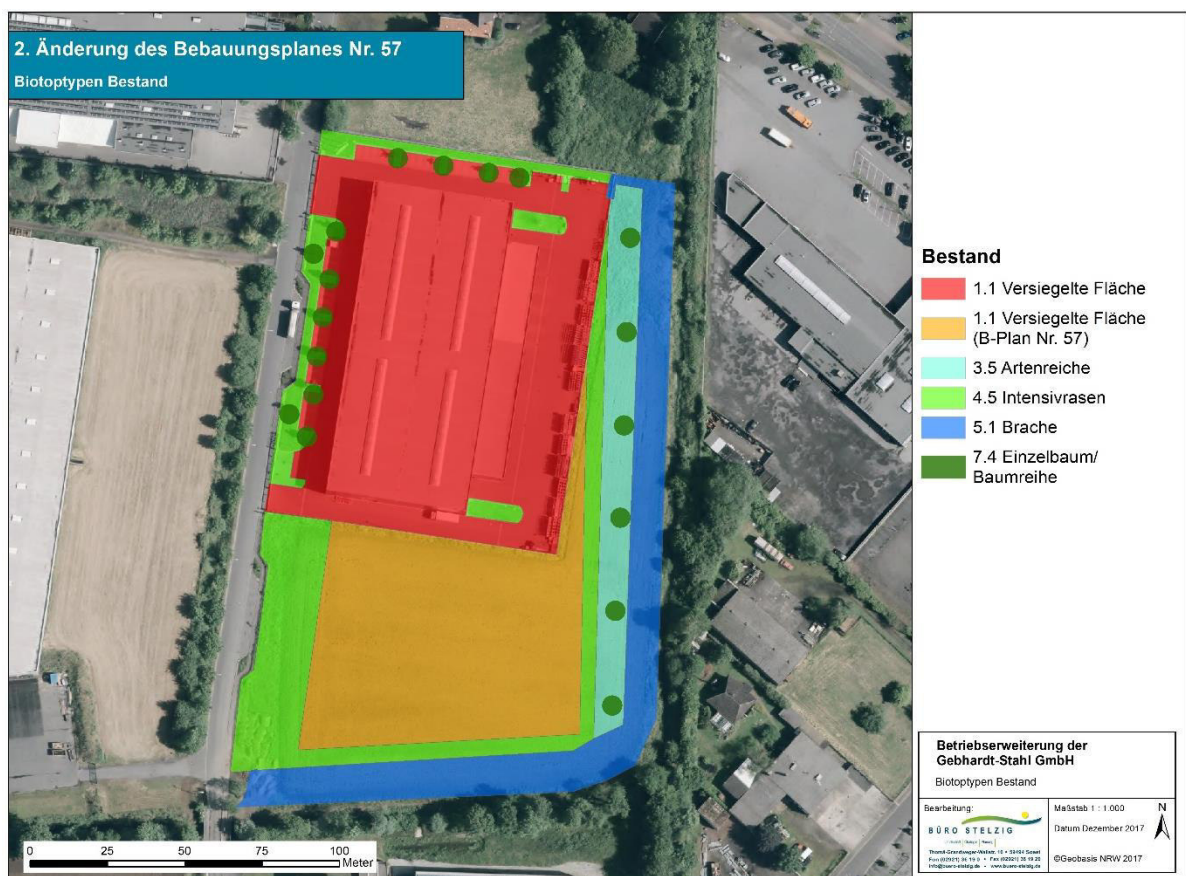


Abbildung 19: Biotoptypen im Geltungsbereich im Bestand.

Planung

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

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

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

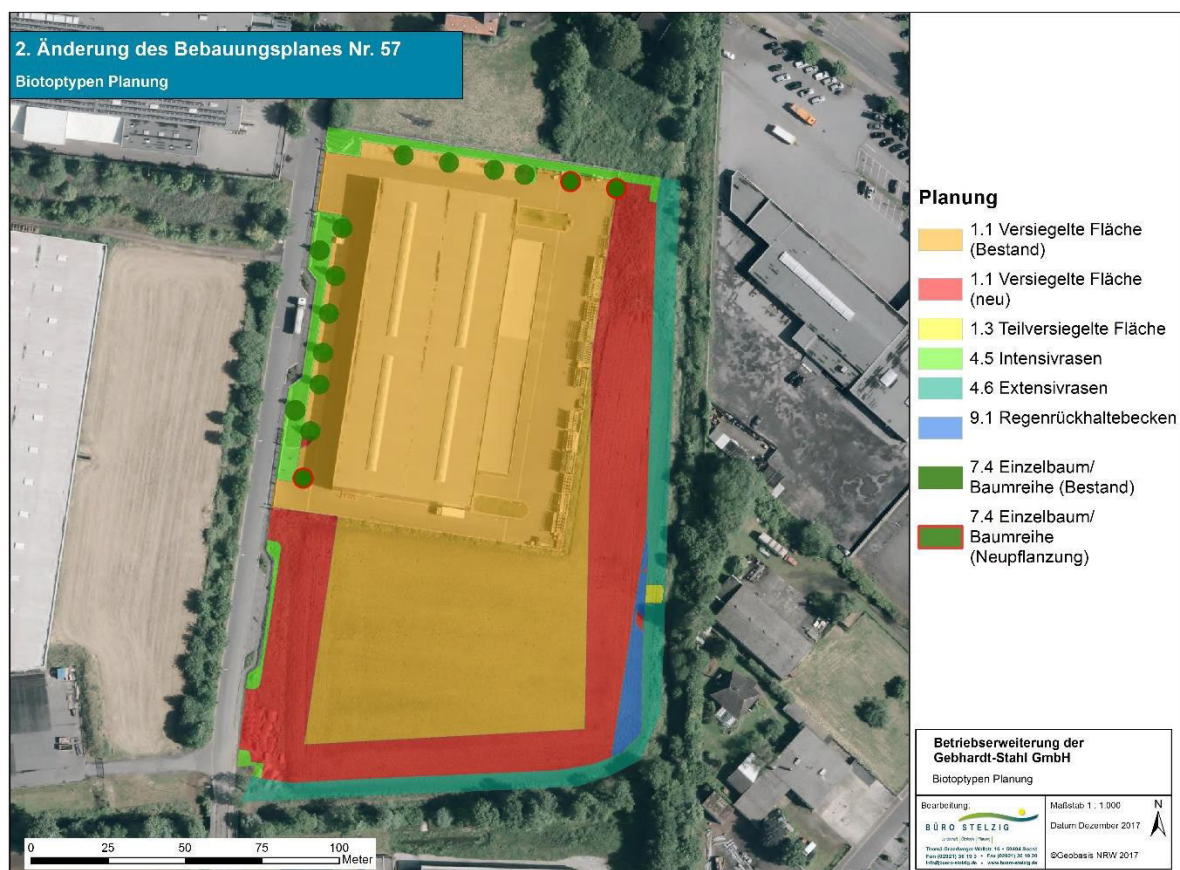


Abbildung 20: Biotoptypen im Geltungsbereich in der Planung.

Bewertung

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1 u. 2 BNatSchG) aller potentiell vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung müssen in den zu fällenden Bäumen Quartiervorkommen von Fledermäusen vor dem Start der Fällarbeiten ausgeschlossen 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.

Boden und Wasser

Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden, der im Teilbereichen des Plangebietes als schutzwürdig eingestuft ist, müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013).

Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen sind zu vermeiden. Sollten angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

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

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. 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) jedoch entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Werl als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 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 berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt. Sollten bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Werl als örtliche Ordnungsbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Soest unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Werl als örtliche und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2.5.2 Kompensationsmaßnahmen

Bei Eingriffen ist grundsätzlich nach dem Prinzip „Vermeidung – Minimierung – Kompensation – Ersatzzahlung“ gemäß § 15 BNatSchG vorzugehen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Kapitel 2.5.1 beschrieben.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen hat zum Ziel, den Eingriff so weit wie möglich auszugleichen. Als Ausgleich für zerstörte oder negativ beeinflusste Lebensräume sollen aktuell weniger wertvolle Bereiche durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden. Diese Flächen können dann Funktionen übernehmen, die in Folge des Eingriffs an anderer Stelle verloren gegangen sind. Dabei werden die Maßnahmen so gewählt, dass diese „multifunktionale Wirkungen“ haben. Multifunktionalität der Maßnahmen bedeutet, dass sie neben den beeinträchtigten Biotopstrukturen, Boden und Wasser auch Beeinträchtigungen faunistischer Funktionen und des Landschaftsbilds einbeziehen und kompensieren.

Ein Eingriff wird als ausgeglichen angesehen, wenn keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt mehr zu erwarten sind. Die funktionale Differenzierung von Ausgleich und Ersatz ist oft nicht eindeutig. Man verwendet deshalb den Terminus der Kompensationsmaßnahme. Kompensationsmaßnahmen zeichnen sich aus durch einen engen räumlichen, funktionalen und zeitlichen Bezug zu den beeinträchtigten Funktionen und Werten des Naturhaushaltes (KÖPPEL et al. 1998).

Die Bilanzierung der Planung (Stand 15. März 2017) ergibt ein Defizit von 20.824 Biotoppunkten, die an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden müssen. Durch die Planung gehen Flächen entlang des Feld- und des Salzaches verloren, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) 20 BauGB vorgesehen und mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2-3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden“ im Bebauungsplan festgesetzt waren. Daher ist es sinnvoll, eine externe

Kompensationsmaßnahme am Feld- oder Salzbach durchzuführen, um den Verlust der Flächen auszugleichen.

Ein Teil des Defizites soll durch eine Renaturierung eines Bereiches des Salzbaches in Form eines Geldbetrages als Zuschuss zur Maßnahme abgegolten werden. Diese Renaturierungsmaßnahme wird durch die Stadt Werl geplant und ergibt insgesamt eine positive Bilanz von 7.040 Biotoppunkten, die der Firma Gebhardt Stahl zugutekommen.

Das übrigbleibende Defizit von $(20.824 - 7.040 =)$ 13.784 Biotoppunkten soll über das Ökokonto der Stadt Werl im Ausgleichsflächenpool Stadtwald kompensiert werden. Durch einen Ablösebetrag, der vertraglich mit der Stadt Werl zu regeln ist werden ökologische Maßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen, Rückbau von Gebäuden und eine naturnahe Entwicklung des Stadtwaldes finanziert.

Renaturierung des Salzbaches

Die Maßnahmen zur Ökologischen Verbesserung des städtischen Salzbaches zwischen dem Durchlass der DB und der Straße „Zum Salzbach“ (km 12+437 bis km 12+297) stehen in Einklang mit den Anforderungen der WRRL zur Erreichung des guten ökologischen Zustandes des Salzbaches. Für den Salzbach war bereits im Jahr 2011 ein sog. Umsetzungsfahrplan zur Erreichung des guten ökologischen Zustandes gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie erarbeitet worden (BÜRO STELZIG 2011).

Für den Salzbachabschnitt zwischen km 12+437 und km 12+297 ist Handlungsbedarf vor allem im Hinblick auf die die Beseitigung gewässerökologischer Defizite zu sehen. Mit hoher Priorität wurden für diesen Salzbachabschnitt folgende Maßnahmen ausgewiesen:

- Schaffung eines Trittsteins,
- Beseitigung der Sohlshalen,
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung.

Ziel der gewässerökologischen Verbesserung des Salzbachabschnittes zwischen km 12+437 und km 12+297 ist die im Rahmen der Gegebenheiten weitgehend optimierte Neugestaltung des Baches als ökologisch, naturästhetisch und städtebaulich aufgewertetes Gewässer innerhalb der zur Verfügung stehenden Fläche. Die wesentlichen Bestandteile der Neugestaltung sind:

1. Beseitigung der massiven Sohl- und Uferbefestigungen,
2. Leitbildorientierte, naturnahe Gestaltung des Bachlaufs im Quer- und Längsprofil, Laufverlängerungen,
3. Organismendurchgängige Gestaltung der Durchlass-Bauwerke,
4. Einbeziehung bestehender und geplanter Nutzungsansprüche (neues Wegkonzept über Parkplatz),
5. Erhaltung und Schonung der vorhandenen Gehölzbestände, soweit möglich,
6. Förderung von Bereichen mit ungestörter freier Sukzession an den höher gelegenen nördlichen Uferbereichen (Zielzustand: Bachbegleitender Gehölzstreifen),
7. Entwicklung einer extensiv unterhaltenen erosionsmindernden standorttypischen Hochstaudenflur im neu geschaffenen Entwicklungskorridor durch gelenkte Sukzession.

Nachfolgend erfolgt die Bewertung und Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der oben aufgezeigten Maßnahmen.

Die Maßnahme wird nach dem Verfahren zur „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV NRW 2008b) bilanziert.

Für das Gewässer (Profil und Aue) wird als Zusatzmodul das Verfahren „Anleitung für die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern und in Auen“ (sog. Koenzen-Verfahren, MUNLV 2009) angewendet, da sich entsprechende Aufwertungen z.B. durch Herstellung einer Durchgängigkeit (Verbesserung Längskontinuum), durch Rückbau/Entsiegelung von betonierten Abschnitten sowie durch Ermöglichung von Eigendynamik und/oder die Verbesserung der Überflutungshäufigkeit deutliche Aufwertungen ergeben. In diesem Verfahren wird die Kompensation für Gewässer und (Ersatz-)Auen vor allem bei aufwendigen Gewässermaßnahmen zusätzlich mit Boni oder Multiplikationsfaktoren belegt. Dieses wird in der Bilanzierungstabelle mit drei zusätzlichen Spalten auf der Planungsseite berücksichtigt.

Verkürzt kann man festhalten, dass für neu entstehende, häufig überflutete Auenflächen (< HQ 1 bzw. bei Löss-Lehmbächen < HQ 2) nach dem Verfahren ein Faktor von 1,5 auf den Zielbiotopwert gerechnet wird. Auf Flächen, die neu der eigendynamischen Entwicklung unterliegen wird ebenfalls ein Faktor 1,5 gelegt. Flächen mit beiden Verbesserungsarten erhalten den Faktor 2.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des Planungsbereiches „Renaturierung Salzbach“ mit den entsprechenden Wertstufen für den Bestand und den Planungszustand dargestellt. Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich die Bilanz für die Maßnahmen zur Renaturierung des Salzaches.

Tabelle 3: Biotoptypen im Bestand vor Beginn der Renaturierungsmaßnahmen

Bestand				
Biotoptyp	Biotop- kürzel	Wert	Größe in m ²	ÖWE
BD3, 70, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3, 70, ta1-2	5	18	92
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	6	41
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	2	15
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	10	70
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	12	87
BE, 70, ta3-5 Böschung-Berme	BE, 70, ta3-5	4	6	22
EA3, xd2 Ufer	EA3, xd2	3	23	70
EA3, xd2 Mähwiese	EA3, xd2	3	38	113
EA3, xd2 Ufer	EA3, xd2	3	4	12
EA3, xd2 Ufer	EA3, xd2	3	19	57
FM, wf4 Salzbach	FM, wf4	4	37	146
FM, wf5 Salzbach - verschalt	FM, wf5	1	24	24
FM, wf5 MW-Profil verschalt	FM, wf5	1	94	94
FM, wf5 Salzbach verrohrt	FM, wf5	1	24	24
FN, wf4 Graben, verrohrt	FN, wf4	1	3	3
K, neo5 Grabenböschung	K, neo5	3	1	4
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	1	2
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	10	21
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	5	11
VF0 Durchlass - Verrohrung	VF0	0	1	0
VF0 Durchlass - Verrohrung	VF0	0	1	0
VF0 Straße	VF0	0	2	0

Bestand				
Biototyp	Biotop- kürzel	Wert	Größe in m²	ÖWE
VF0 Weg - Asphalt	VF0	0	401	0
VF0 Straße	VF0	0	28	0
VF0 Sohlsturz/Mauer	VF0	0	6	0
FM, wf5 Salzbach im Absturzbecken	FM, wf5	1	11	11
VF0 Treppe	VF0	0	2	0
VF1 Ufer - teilversiegelt	VF1	1	105	105
VF1 Ufer - teilversiegelt	VF1	1	155	155
VF1 Schotterweg	VF1	1	6	6
VF1 Schotter	VF1	1	4	4
VF1 Schotter	VF1	1	16	16
VF1 Schotter	VF1	1	23	23
VF1 Parkplatz -Schotterweg	VF1	1	5	5
Biototypen: Gesamt			1.103	1.232

Tabelle 4: Biototypen in der Planung nach Beendigung der Renaturierungsmaßnahmen.

Planung				Verfahren gemäß MUNLV NRW (2009)				
Biototyp	Biotop- kürzel	Wert	Größe in m²	Faktor (F)	Bonus (B)		Zielwert (inkl. F/B)	ÖWE
BE, 100, ta1-2 Freie Sukzession zu lebensraumtypischen Ufergehölzen	BE, 100, ta1-2	7	184				7	1.286
BE, 100, ta1-2 Freie Sukzession zu lebensraumtypischen Ufergehölzen	BE, 100, ta1-2	7	26				7	185
BE, 100, ta1-2 Freie Sukzession zu lebensraumtypischen Ufergehölzen	BE, 100, ta1-2	7	132				7	926
BE, 100, ta1-2 Freie Sukzession zu lebensraumtypischen Ufergehölzen	BE, 100, ta1-2	7	15				7	103
BE, 100, ta1-2 Freie Sukzession zu lebensraumtypischen Ufergehölzen	BE, 100, ta1-2	7	44				7	307
FM, wf4 Salzbach im Absturzbecken	FM, wf4	2	4				2	9
FM,wf4 Salzbach unter Brücke, organismendurchgängiges Sohlsubstrat	FM, wf4	3	10				3	29
FM, wf6 Salzbach, renaturiert	FM, wf6	6	108	*2		Bonus wg. Beseitigung Sohlschalen	12	1.297
FM, wf6 Salzbach, renaturiert	FM, wf6	6	23	*2		Bonus wg. Beseitigung Sohlschalen	12	281
FN, wf4 Offenlegung Lindengraben	FN, wf4	2	13	*2		Bonus wg. Offenlegung	4	50
FN, wf6 Offenlegung Graben	FN, wf6	4	3	*2		Bonus wg. Offenlegung	8	25
						Bonus wg. Verbesserung Gewässerentwicklungsraum und Überflutungsdynamik [HQ1-Raum]		
K, neo2 Entwicklungskorridor	K, neo2	5	289	*2			10	2.894
						Bonus wg. Verbesserung Gewässerentwicklungsraum und Überflutungsdynamik [HQ1-Raum]		
K, neo2 Entwicklungskorridor	K, neo2	5	59	*2			10	594

Planung				Verfahren gemäß MUNLV NRW (2009)			
Biototyp	Biotop- kürzel	Wert	Größe in m ²	Faktor (F)	Bonus (B)	Zielwert (inkl. F/B)	ÖWE
K, neo4 Uferböschung	K, neo4	4	28			4	113
K, neo4 Uferböschung	K, neo4	4	7			4	28
K, neo4 Uferböschung	K, neo4	4	3			4	10
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	2			2	4
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	3			2	6
VF0 Straße	VF0	0	2			0	0
VF0 Straße	VF0	0	2			0	0
VF0 Sohlsturz/Mauer	VF0	0	2			0	0
VF1 Schotterweg	VF1	1	125			1	125
VF0 Brücke	VF0	0	9			0	0
VF0 Salzbachufer unter Brücke	VF0	0	6			0	0
VF0 Salzbachufer unter Brücke	VF0	0	4			0	0
Biototypen: Gesamt			1.103				8.273

Tabelle 5: Bilanzierung der Maßnahmen zur Renaturierung des Salzbaches.

Berechnung der Kompensation	
Bestand	1.232
Planung	8.273
Bilanz	7.040

Die Renaturierungsmaßnahmen am Salzbach ergeben einen Überschuss von 7.040 ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Die Bilanz ist positiv. Die Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung am Salzbach sind geeignet, um einen Teil der Kompensationsforderungen, die sich aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ ergeben, zu kompensieren.

2.5.3 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

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

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl ist die Standortsicherung der Firma Gebhardt Stahl GmbH in der RuntestraÙe 33 in Werl. Die Firma benötigt zur Erweiterung der heutigen Produktpalette bauliche Ergänzungen. Die Fläche befindet sich bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Werl. Aufgrund des für einen wirtschaftlichen Betriebsablauf notwendigen Ausmaßes der geplanten Neubauten werden jedoch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Für die Erhaltung eines Gewerbebetriebes an dem planungsrechtlich gesicherten Standort und damit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, also auf Grund wirtschaftlicher und sozialer Aspekte, soll daher eine 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Die 2. Änderung soll zudem einer Neuansiedlung an anderer Stelle vorbeugen, da eine Neuansiedlung unter Umständen wesentlich erheblichere Umweltauswirkungen nach sich ziehen würde.

Auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten kann 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 durchgeführt (BÜRO STELZIG 2016).

Als weitere Informationsgrundlage diente der Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Wallfahrtsstadt Werl „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ (WERL 2017).

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 Stadt Werl.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Der Änderungsbereich selbst ist ca. 2,6 ha groß und beinhaltet die Fläche des bestehenden Betriebes mit der Produktionshalle und angrenzenden Stellplätzen sowie die südlich angrenzende Fläche, auf der die Betriebserweiterung geplant ist und welche sich zurzeit als Brache darstellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 57 wurde bereits ausgeglichen. Auch für die vorhandene Bebauung aus dem Jahr 2009 im nördlichen Bereich des Plangebietes sind bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt worden. Als Ist-Zustand für den vorliegenden Umweltbericht wurde daher sowohl für die Eingriffsbilanzierung als auch für die Bewertung der potentiellen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter der Zustand des Bebauungsplanes Nr. 57 und der 1. Änderungen im Norden der Fläche angenommen.

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

Zur vollständigen Kompensation der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl werden folgende Maßnahmenpakete angestrebt:

- Eingriffskompensation durch Übernahme des Eigenanteils an den Maßnahmen zur Renaturierung des Salzbaches zwischen dem Durchlass der DB und der Straße „Zum Salzbach“ (km 12+437 bis km 12+297) (Synergieeffekt zwischen Planungsvorhaben und den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zur Erreichung eines guten ökologischen Zustands am Salzbach)
- Eingriffskompensation durch Finanzierung potentieller Maßnahmen im Werler Stadtwald (Ökokonto).

Insgesamt entsteht durch das Vorhaben ein Defizit von 20.824 Biotoppunkten. Die Renaturierung des Salzbaches ergibt eine positive Bilanz von 7.040 Biotoppunkten, die dem Vorhaben zugutekommen. Es verbleiben demnach 13.784 Biotoppunkte (20.824 – 7.040 Biotoppunkte) die über das Ökokonto der Stadt Werl im Ausgleichsflächenpool Stadtwald kompensiert werden. Durch einen Ablösebetrag, der vertraglich mit der Stadt Werl zu regeln ist werden hier ökologische Maßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen, Rückbau von Gebäuden und eine naturnahe Entwicklung des Stadtwaldes finanziert.

Aufgestellt: Soest, den 29.03.2017



Volker Stelzig



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

4 Literatur

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012)

Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 4) – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung

BUNDESVERBAND BODEN [BVB] (2013)

BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.

BÜRO STELZIG (2011)

Umsetzungsfahrplan für PE LIP 1600 (Ahse).

BÜRO STELZIG (2016)

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A „Rötzinghofener Straße / Im Hagen“ der Stadt Burscheid. Soest.

ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW [ELWAS] (2016)

Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 07.03.2017).

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.

GDU (GEOLOGISCHER DIENST LANDESBETRIEB NRW)(2016):

Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen Online unter: http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html (zuletzt abgerufen am 06.03.2017)

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. & H. STRABER (1998)

Praxis der Eingriffsregelung. Schadenersatz an Natur und Landschaft. Stuttgart.

KREIS SOEST (2013)

Landschaftsplan VI. „Werl“. Satzung und Festsetzungskarte online unter: http://www.kreis-soest.de/umwelt_tourismus/umwelt/natur/landschaftsplanung/_landschaftsplanung.php (zuletzt abgerufen am 06.03.2017)

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009)

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN [LANUV NRW] (2008a)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Stand September 2008.

LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008b)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2014)

Planungsrelevante Arten für den Messtischblattquadranten 44132 Wer auf <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44132> Download am 04.11.2016.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN [LANUV NRW] (2015)

Kühlleistung von Böden. Leitfaden zur Einbindung in stadtklimatische Konzepte in NRW. LANUV-Arbeitsblatt 29. Recklinghausen.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016)

Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen".
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>, zuletzt abgerufen am 04.11.2016

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (LWL) (2010)

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag. zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2009)

Anleitung für die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern und in Auen.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (MKULNV) (2010)

Handbuch Stadtklima Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel. Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (MKULNV) (2016)

Umweltdaten vor Ort. Online unter: <http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> (zuletzt abgerufen am 08.03.2017)

STADT WERL (2015)

Flächennutzungsplan mit allen wirksamen Änderungen. Stadtplanung / Straßen und Umwelt

STADT WERL (2017)

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

Biotoptypen Bestand



Bestand

-  1.1 Versiegelte Fläche
-  1.1 Versiegelte Fläche (B-Plan Nr. 57)
-  3.5 Artenreiche
-  4.5 Intensivrasen
-  5.1 Brache
-  7.4 Einzelbaum/
Baumreihe

Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH

Biotoptypen Bestand

Bearbeitung:

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung

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

Maßstab 1 : 1.000

Datum Dezember 2017

©Geobasis NRW 2017

0 25 50 75 100
Meter



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

Biotoptypen Planung



Planung

-  1.1 Versiegelte Fläche (Bestand)
-  1.1 Versiegelte Fläche (neu)
-  1.3 Teilversiegelte Fläche
-  4.5 Intensivrasen
-  4.6 Extensivrasen
-  9.1 Regenrückhaltebecken
-  7.4 Einzelbaum/ Baumreihe (Bestand)
-  7.4 Einzelbaum/ Baumreihe (Neupflanzung)

**Betriebserweiterung der
Gebhardt-Stahl GmbH**

Biotoptypen Planung

Bearbeitung:

BÜRO STELZIG
Landschaftsplanung

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

Maßstab 1 : 1.000

Datum Dezember 2017

©Geobasis NRW 2017

